

Procédures de PLU : REGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme : 10/09/2010

Page 2

Modification du PLU : 15/11/2012

Page 35

Modification Simplifiée du PLU : 28/04/2017

Page 85

PLU

PLAN LOCAL d'URBANISME

Règlement

APPROBATION du PLU

Dossier annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
----------------------------------	---

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	5
---	---

CHAPITRE I	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U	6
CHAPITRE II	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UI	11
CHAPITRE III	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UP	14
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE I AU	17
CHAPITRE V	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE II AU	22
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	25
CHAPITRE VII	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	28

ANNEXE STATIONNEMENT	
----------------------	--

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de THENELLES

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

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

1. Les servitudes d'utilité publiques instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe du présent PLU.
2. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :
 - les périmètres sensibles,
 - le droit de préemption urbain,
 - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - les dispositions prises en application de la loi "Paysage" du 8 janvier 1993 et notamment l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme,
 - les projets d'intérêt général.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zone U, AU, A et N dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques principaux constituant les pièces N° 5-1 et 5-2 du dossier.

Ces documents graphiques font, en outre, apparaître, s'il en existe :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages collectifs.

2. Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :

- la zone U référée au plan par l'indice U,
- la zone UP référée au plan par l'indice UP,
- la zone UI référée au plan par l'indice UI,
- la zone I AU référée au plan par l'indice I AU,
- la zone II AU référée au plan par l'indice II AU,
- la zone A référée au plan par l'indice A,
- la zone N référée au plan par l'indice N, comportant un secteur Ni.

3. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles :

ARTICLE	1	Occupation et utilisation du sol interdites
ARTICLE	2	Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition
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 par rapport aux autres sur une même propriété
ARTICLE	9	Emprise au sol
ARTICLE	10	Hauteur maximum des constructions
ARTICLE	11	Aspect extérieur
ARTICLE	12	Stationnement
ARTICLE	13	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
ARTICLE	14	Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.)

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, prévues à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

TITRE II

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE U

RAPPEL

- La zone est soumise aux servitudes résultant des **plans d'exposition aux risques naturels prévisibles** approuvés par **arrêté préfectoral du 31 décembre 2002**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article U 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 250 m² de surface de vente,
- Les éoliennes,
- Les constructions et installations isolées destinées à la fonction d'entrepôts,
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules définis par le Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'agriculture, à l'artisanat et à l'industrie, l'extension des bâtiments existants liés à ces activités et les activités liées à la vie quotidienne y compris celles soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées à condition:
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
 - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.

A condition :

- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté
- Les éoliennes d'autoconsommation à condition qu'elles soient situées sur une construction ou installation existante.

- 2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol** suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour :
- les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance - 20% de la SHON - peuvent être autorisées), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
 - la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette -SHON - préexistante à la date d'opposabilité du PLU,
 - les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE U 3 : ACCES et VOIRIE

1 • Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

2 • Prescriptions particulières

2-1 Voirie

- La création de nouvelles voies en impasse est interdite, sauf :
 - à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives,
 - pour la desserte d'un équipement public ou d'un commerce,Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

2-2 Prescriptions diverses et cas particuliers

- Les groupes de garages individuels devront être disposés autour d'un cour d'évolution et ne devront présenter qu'un débouché sur la voie publique.

ARTICLE U 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1 • Alimentation en eau potable

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

2 • Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3 • Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1 • Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction sauf disposition contraire.

- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession gratuite de terrain.

2• Règles d'implantation dans toute la zone :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.
- Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée :
 - si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin avec un recul inférieur à 5 m ou s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU.
 - si la construction contiguë est implantée à l'alignement : dans ce cas, l'implantation à l'alignement est obligatoire sauf édification d'un mur en pierre, brique ou parpaings enduits d'une hauteur de 1,80 m minimum conformément à l'article 11 §3-1 et 4..
- Aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une **bande de 30 mètres** comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :
 - équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
 - extension ou aménagement sans changement de destination d'une construction existante déjà implantée au delà de cette bande,
 - bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
 - abris de jardins.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou sur les 2 limites séparatives latérales.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

ARTICLE U 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière. Elle est portée à 50 % pour les constructions non affectées exclusivement à l'habitation et à ses annexes.
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.
- L'emprise au sol des constructions est portée à 70 % pour les bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent PLU en cas d'aménagement ou extension d'un bâtiment, sans création de logement.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 2 niveaux soit rez de chaussée, un étage plus un niveau de combles. Aucun élément de la construction ou de l'installation ne pourra excéder 12 m.
- La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout.
- Une hauteur supérieure est admise :
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
 - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1• Prescriptions générales et volumes

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.

Forme et volume des constructions

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

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

2 • Toitures

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

2-1 Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

2-2 Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants - ,
- soit par des ouvertures en pignon .

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

2-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.

Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.

3 • Façades

3-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.

Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.

La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

3-2 Percements de façades

Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle.

Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges .

4 • Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.
La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants.
Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum.
En outre, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

5 • Dispositions diverses

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.

Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ...)

Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacement à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UI

RAPPEL

- Une partie de la zone est soumise aux servitudes résultant des **périmètres** délimités autour des **installations classées** définies par **arrêté préfectoral du 24 avril 2006**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre du Code de l'Urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UI 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les constructions à usage d'habitation,,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux,
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations destinées à l'industrie ou à des équipements publics à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions à usage d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existante dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.
- Les installations et travaux divers définis par le Code de l'Urbanisme à condition:
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée notamment).

ARTICLE UI 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 et 6 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3• Prescriptions particulières

- La largeur de chaussée des plates formes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 8 mètres.
- Tout nouvel accès direct sur la RD 1029 est interdit.
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, véhicule de service, ...).

ARTICLE UI 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

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

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application du Code de l'Urbanisme.

2• Règles d'implantation pour la zone UI :

- Les constructions seront implantées à 10 m minimum de l'alignement de la voie principale et de 5 m des voies de desserte ; cependant, ce recul pourra être réduit pour les bureaux, et services ou logements ou pour l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ce recul.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 5 m. Cette distance est ramenée à 4 m pour les bureaux.
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle.

ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1 • Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

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

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

1 • Prescriptions générales

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

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UP

RAPPEL

- La zone est soumise aux servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles approuvés par **arrêté préfectoral du 31 décembre 2002**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1 m sont soumises à déclaration en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UP 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UP 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules, non liées à une ou des constructions à usage d'habitation,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs, les installations ludiques liées à la présence de l'eau et les équipements d'intérêt général de sports et de plein air à condition de :
 - justification par une étude hydraulique si nécessaire de la non aggravation du risque d'inondation
 - implantation sous réserve de la prise en compte du risque de l'écoulement des crues.
- Les travaux destinés à réduire le risque d'inondation pour les constructions existantes.
- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements relatifs aux mesures compensatoires **exigées**
- Les clôtures, les plantations et les autres occupations et utilisations du sol telles qu'elles sont définies par la servitude

ARTICLE UP 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 et 6 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, soit directement, soit en application de l'article 682 du Code Civil (passage sur fond voisin), dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE UP 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

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

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UP 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE UP 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2• Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE UP 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

1• Règles d'implantation :

- Les constructions peuvent être implantées soit une seule limite séparative, soit sur les deux limites séparatives, soit en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

2• Retrait par rapport à la limite séparative :

- Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré du sol naturel au faîtage de la toiture, avec un minimum de 3 mètres.
- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 m par rapport aux rus et fossés.

ARTICLE UP 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE UP 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol maximum est fixée à 0,1%

ARTICLE UP 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UP 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1• Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Les sous sols sont interdits.
- Le plancher bas du rez de chaussée doit être mis hors d'eau sur merlon ou pilotis.

ARTICLE UP 12 : STATIONNEMENT

1• Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-5 et 6 du Code de l'Urbanisme.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacement à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE UP 13 : ESPACES LIBRES, AIRES de JEUX et de LOISIRS, PLANTATIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UP 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- La SHON maximale pour les équipements d'intérêt général de sports et plein air et leurs construction d'accompagnement est fixée à 50 m2.
- La SHON maximale pour les installations ludiques liées à la présence de l'eau et leurs construction d'accompagnement est fixée à 20 m2.

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE I AU

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I AU 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article I AU 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et à la restauration,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE I AU 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions définies :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
 - Les constructions et installations destinées aux services et au commerce à condition :
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
 - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
 - Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme :
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- A condition :
- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE I AU 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les

prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.

- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3• Prescriptions particulières

3-1 Accès

- Les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.
- Les groupes de garages et aires de stationnement soumises à autorisation ne devront comporter qu'un débouché sur la voie.

3-2 Voirie

- Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives.
Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de services).

ARTICLE I AU 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

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

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE I AU 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE I AU 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction sauf disposition contraire.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2• Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

- Aucune construction ne pourra être édifée au delà d'une **bande de 30 mètres** comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :
 - équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
 - bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
 - abris de jardins.

ARTICLE I AU 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur les 2 limites séparatives latérales, sur une seule ou en retrait des 2 limites.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE I AU 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

ARTICLE I AU 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE I AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout soit rez de chaussée, un étage plus un niveau de combles. Aucun élément de la construction ou de l'installation ne pourra excéder 12 m.
- La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout.
- Une hauteur supérieure est admise :
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
 - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.

ARTICLE I AU 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1 • Prescriptions générales et volumes

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

2 • Toitures

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

2-1 Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension. La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

2-2 Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants - ,
- soit par des ouvertures en pignon .

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

2-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.

Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

3 • Façades

3-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.

Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.

La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

3-2 Percements de façades

Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle.

Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges .

4 • Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m , la hauteur des murs étant limitée à 1,20 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum.

En outre, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

5 • Dispositions diverses

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire.

Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales. Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..)

Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

ARTICLE I AU 12 : STATIONNEMENT

1. Prescriptions générales

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

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE I AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE I AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE II AU

RAPPEL

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE II AU 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article II AU 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'industrie et à l'artisanat,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités,
- Les aires de stockage à l'air libre,
- Les éoliennes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE II AU 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

- Les aires de jeux,
- Les abris de jardin de 10 m2 de SHOB maximum.
- Les installations et travaux divers définis par le Code de l'Urbanisme à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).

ARTICLE II AU 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.

ARTICLE II AU 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

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

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

- En l'absence de réseau ou en cas de débit de fuite limité, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE II AU 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE II AU 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE II AU 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle.

ARTICLE II AU 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE II AU 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE II AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit.
- Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE II AU 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

ARTICLE II AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE II AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.
Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE II AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE A

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable.
- Une partie de cette zone est soumise aux dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme qui institue un recul des constructions par rapport aux axes à grande circulation.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites sauf cas prévus à l'article 2:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage principal d'habitat et/ou d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone:

- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- Les bâtiments d'élevage soumis ou non à la législation sur les installations, à condition d'être implantés à la distance légale par rapport aux zones d'habitat existantes ou futures.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, station d'épuration, captage... notamment).
- Les activités de diversification agricole, dont la valorisation non alimentaire des agro-ressources, qui ont pour support l'exploitation et qui sont le prolongement de l'acte de production, à condition que ces activités restent secondaires à la production agricole.
- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique et les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux et installations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.
- Les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

ARTICLE A 3 : ACCES et VOIRIE

1 • Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 • Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 1029.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE A 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1 • Alimentation en eau potable

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

2 • Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées si le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3 • Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1 • Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 • Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 12 mètres.
- Un dépassement de 3 m de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles .
- Une hauteur supérieure est admise :
 - pour les équipements d'infrastructure,
 - pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.
- La hauteur des éoliennes n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1 • Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions ci-après.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois ou de bac acier est autorisée.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois, .
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE N

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable
- Une partie de cette zone est soumise aux dispositions de l'**article L 111-1-4** du code de l'urbanisme qui institue un recul des constructions par rapport aux axes à grande circulation.
- La zone est soumise aux servitudes résultant des **plans d'exposition aux risques naturels prévisibles** approuvés par **arrêté préfectoral du 31 décembre 2002**.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article N 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux et au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commerciaux,
- Les constructions à usage d'habitat,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et s du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les éoliennes y compris d'autoconsommation,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

1 Dans toute la zone sauf secteur inondable,ne sont autorisées que:

- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, station d'épuration, ...notamment).
Pour ces occupations du sol, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 60 M2 de SHOB maximum et d'un seul abri par unité foncière.
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et s du Code de l'Urbanisme:
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- A condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme ; des extensions ou additions de faible importance - 20 % de la SHOB - peuvent être autorisées.
- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette -SHON - préexistante à la date d'opposabilité du PLU.

2 Dans le secteur inondable,ne sont autorisées que:

- Les équipements d'intérêt général sous condition :

- justification par une étude hydraulique si nécessaire de la non aggravation du risque d'inondation
- implantation sous réserve de la prise en compte du risque de l'écoulement des crues.
- Les travaux destinés à réduire le risque d'inondation pour les constructions existantes.
- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements relatifs aux mesures compensatoires exigées
- Les clôtures, les plantations et les autres occupations et utilisations du sol telles qu'elles sont définies par la servitude .

ARTICLE N 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R. 111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 1029.

ARTICLE N 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

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

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.
- Pour les terrains actuellement non desservis par réseau collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées 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 lorsqu'il sera réalisé.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour qu'il reste une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2• Règles d'implantation :

- Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement ; cette prescription ne s'impose pas si il s'agit de l'extension d'une construction existante dans son prolongement, ni pour les équipements d'intérêt général.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1• Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2• Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les "**Espaces Boisés Classés**" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
Ce qui interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont donc inconstructibles.
Les défrichements sont interdits et coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

3• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement de pierre ou brique. Les enduits seront de types régionaux, projetés manuellement ou à la pompe à mortier. Leur finition sera d'aspect gratté, taloché, gratté-grésé. Le blanc pur est exclu.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les abris pour animaux devront être ouverts sur un côté minimum ; l'ossature bois est recommandée et la couverture sera réalisée en bois, tuile, ardoise ou bac acier de même teinte.

- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois est autorisée.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

3-2 Clôtures sur voie

- Les clôtures sur rue seront édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants).

3-3 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

3-4 Dispositions diverses

- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, sauf impossibilité technique justifiée : absence de terrain, orientation du bâtiment, Leur implantation sur une façade visible de l'espace public est interdite.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ANNEXE N° 1

STATIONNEMENT

Article 12 des règlements de zone

NOMBRE D'EMPLACEMENTS et AMENAGEMENTS à REALISER

Sauf indication contraire portée à l'article 12 du règlement de chacune des zones, les prescriptions ci-après fixent les normes minimales de stationnement applicables pour toutes les zones, selon la destination des immeubles pour :

- les constructions nouvelles,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de SHON,
- la création de logements.

1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT

En application du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les ensembles de constructions, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 10 % au moins du nombre de lots. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Dans le cas d'extension, il sera aménagé, sauf impossibilité technique justifiée, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette nouvellement créée.

2- CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES

Il sera aménagé une place pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

Toutefois, en cas de bureau dépendant d'une construction à usage principal d'habitat, il ne sera pas exigé de places de stationnement supplémentaires si la surface de plancher hors œuvre nette affectée à usage de bureaux n'excède pas 25 m².

3- CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL OU D'ENTREPOT

Il sera aménagé une place de stationnement pour 80 mètres carrés de la surface hors œuvre nette de construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par 200 mètres carrés de la surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux artisanaux à construire doit être inférieure à un emploi par 80 mètres carrés.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, qui doivent être aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement ou déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL

Au-delà de 100 m² de surface de vente, il sera prévu 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

5- AUTRES CONSTRUCTIONS OU OCCUPATIONS DU SOL

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

COMMUNE DE THENELLES

Dossier de Modification du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

DOSSIER D'APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération en date du
15 novembre 2012
Approuvant le dossier de modification du **P**lan
Local d'**U**rbanisme de Thenelles

Cachet de la Mairie
et
Signature du Maire



16 rue Rayet Liénart - 51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

- **Sommaire2**

- **I. Notice explicative et justificative3**
 - 1. Objectifs et justification de la procédure de modification du PLU 5
 - 2. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de Thenelles . 49

- **II. Traduction réglementaire50**

I. Notice explicative et justificative

A. Rappel réglementaire

La commune de Thenelles a décidé d'engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme afin d'intégrer au plan de zonage chacun des périmètres générés par les activités de la société TEREOS ainsi que le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques

Dans la pratique, l'opération se traduit par une modification des documents graphiques du PLU :

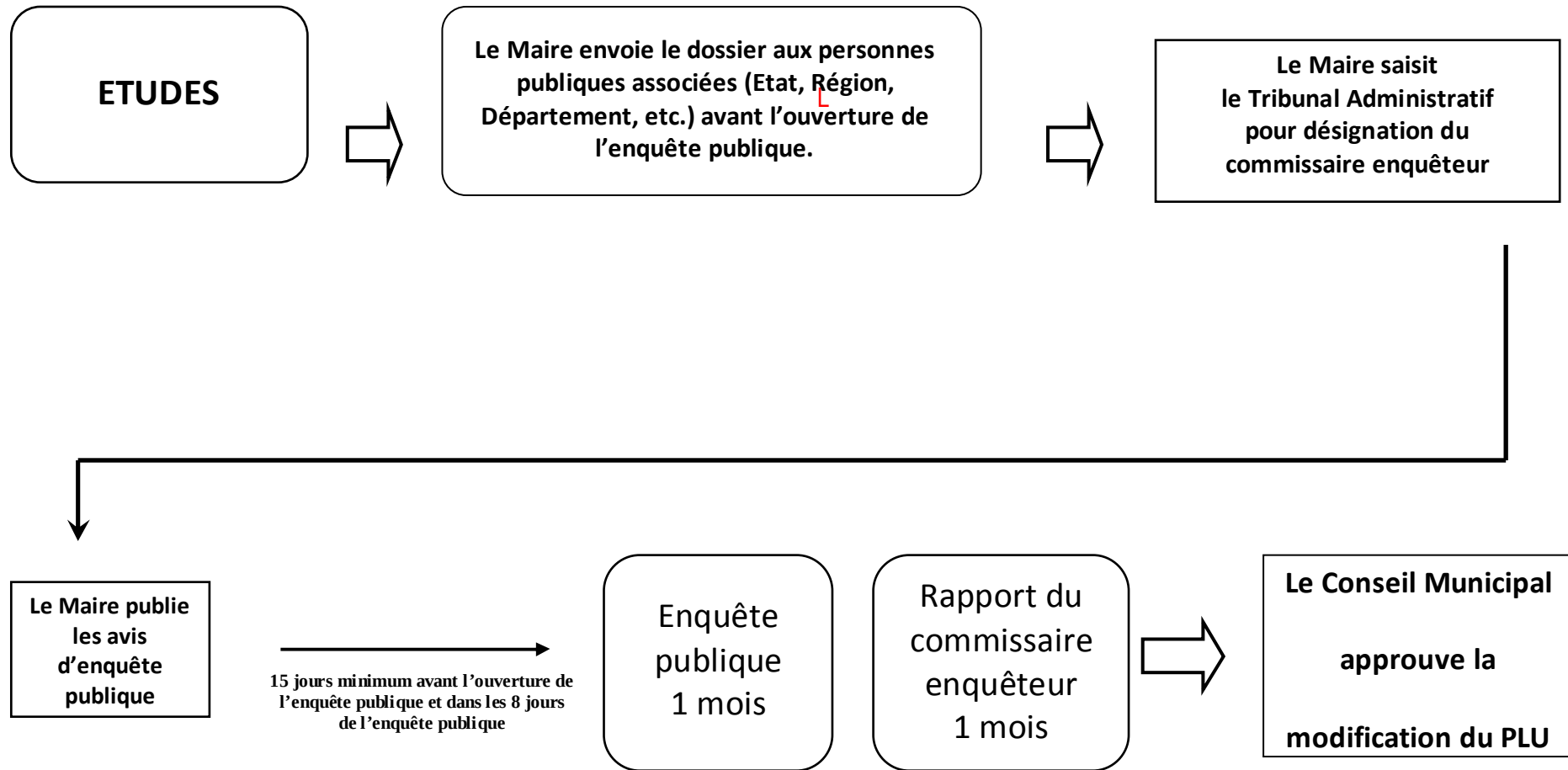
- n°5.1 : Plans de Découpage en Zones -Ensemble du territoire 1/5000è
- n°5.2 : Plans de Découpage en Zones des zones U et AU - 1/2000è

Cette procédure de modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du document,
- ne vise pas à réduire un espace boisé classés, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

***LE PRESENT DOSSIER EXPOSE ET JUSTIFIE POINT PAR POINT LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX
PLANS DE ZONAGE DU PLU***

B. Les étapes de la procédure de modification



C. Notice explicative et justificative

1. Objectifs et justification de la procédure de modification du PLU



La société TEREOS présente sur le territoire communal de Thenelles et Origny-Sainte-Benoîte, est une activité industrielle relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

A ce titre, et compte tenu des différents process en place sur le site, de nombreux périmètres de dangers ont été mis en œuvre. De plus, un **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** est également à l'étude afin d'assurer une bonne gestion des risques sur le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de porter à la connaissance du citoyen tout phénomène connu sur le territoire. A ce titre les risques doivent précisément y être identifiés.

Une modification du Plan Local d'Urbanisme est donc nécessaire pour y intégrer chacun des périmètres générés par les activités de la société TEREOS ainsi que le périmètre d'étude du PPRT.

La société TEREOS, installation classée pour la protection de l'environnement, est visée par la directive "SEVESO" Risque SEVESO seuil haut.

La société TEREOS a été autorisée par différents actes préfectoraux notamment par l'arrêté préfectoral n°1749 ter du 2 juin 2006 à créer une nouvelle unité de distillation sur la commune de Thenelles, à modifier ses installations d'alcool existantes et à poursuivre l'activité de stockage de pellets sur le territoire de la commune d'Origny-Sainte-Benoîte.

Cet établissement fait l'objet d'un périmètre d'éloignement. Des zones de protection contre les effets d'un accident majeur sont définies pour des raisons de sécurité autour des installations de fabrication, de transport ou de stockage d'alcool éthylique.

- ✓ **La zone Z1** est celle où il convient en pratique de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations hors de l'activité engendrant cette zone, des activités connexes et industrielles mettant en œuvre des produits ou des procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi. Cette zone n'a pas vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou des voies de circulations nouvelles autres que celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.
- ✓ **La zone Z2** est celle où seule une augmentation aussi limitée que possible des personnes, liées à de nouvelles implantations peut être admise. Cette zone n'a pas vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aires de camping ou de stationnement de caravanes, de nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour ou voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageur.

Le positionnement de ces distances et les contraintes correspondantes sont précisés dans les annexes de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2006.

La société a également été autorisée par arrêté préfectoral du 3 mars 2008 à exploiter une activité de dénaturation d'alcool à Origny-Sainte-Benoîte et Thenelles. Cet arrêté a entraîné la modification de l'annexe de l'arrêté initial du 2 juin 2006.

Concernant ces zones d'isolement, il est utile de noter que l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2007 a imposé à la société TEREOS de compléter son étude de dangers d'avril 2005 pour ses installations exploitées sur le territoire des communes d'Origny-Sainte-Benoîte et de Thenelles dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques.

En effet, par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2011, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques a été prescrit pour le site de la société TEREOS à Origny-Sainte-Benoîte, Thenelles et Neuville.

Arrêtés préfectoraux instituant des servitudes autour des installations de la société TEREOS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES

PREFECTURE DE L' AISNE

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET
DU CADRE DE VIE

Réf. :1749 bis

Affaire suivie par Mme Jenny JONQUIERES
☎03.23.21.83.14

Mél : Bureau.ENVIRONNEMENT@aisne.pref.gouv.fr

I.C./2006/067



Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique autour des installations de distillation et de stockage d'éthanol de la société TEREOS sur le territoire de la commune de THENELLES

LE PREFET DE L' AISNE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le décret n° 77.1133 du 21 septembre 1977 modifié relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU la demande introduite par la société TEREOS dont le siège social est situé 11 rue Pasteur à Origny Sainte Benoîte, qui sollicite l'institution de servitudes d'utilité publique liées à la création d'une installation de distillation et de stockage d'éthanol sur le territoire de la commune de Thenelles ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2005 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique du 9 janvier au 9 février 2006 inclus sur cette demande ;

VU les avis des services consultés ;

VU le registre de l'enquête publique et l'avis du commissaire-enquêteur en date du 15 février 2006 ;

VU les avis émis par les conseils municipaux des communes concernées ;

VU le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, en date du 8 mars 2006 ;

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 24 mars 2006 ;

Considérant que la délivrance de l'autorisation des installations de stockage de la société TEREOS nécessite, en application de l'article L.512-1 du code de l'environnement, l'éloignement des dites installations de certaines zones définies dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers ;

Considérant que les quantités de liquides inflammables induisent le classement du projet sous le régime AS pour lequel des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

Considérant les risques liés à la fabrication et aux stockages de telles quantités liquides inflammables notamment le rayonnement thermique en cas d'incendie et la surpression en cas d'explosion ;

2, rue Paul Doumer - 02010 LAON CEDEX - Téléphone : 03.23.21.82.82 - Télécopie : 03.23.20.69.58 - Serveur vocal : 03.23.21.82.80
Site Internet : www.aisne.pref.gouv.fr - Mél : prefecture.aisne@aisne.pref.gouv.fr

Considérant que l'enquête publique nécessaire à l'instauration des servitudes d'utilité publique ne pouvait se dérouler sans les conclusions de la tierce expertise réalisée sur l'étude des dangers de la société TEREOS dans le cadre de sa demande d'autorisation d'exploiter une installation de distillation et de stockage d'éthanol

Sur proposition de Madame la Secrétaire générale de la préfecture de l'Aisne ;

ARRETE

ARTICLE 1

Des servitudes d'utilité publique sont instituées autour des installations de distillation et de stockage d'éthanol de la société TEREOS, établissement d'Origny Sainte Benoite situées sur le territoire de la commune de THENELLES à l'intérieur de deux zones dénommées Z1 et Z2.

Ces zones calculées d'après les différents scénarios d'accident concernent le projet de distillerie située sur la commune de Thénelles. Les zones issues des installations existantes ne sont pas concernées par l'instauration de servitudes.

Les zones Z1 & Z2 forment une surface dont les frontières se situent :

Unité	Calcul	Effet	Méthode	Z1 (m)	Z2 (m)
Dépôt ouest	Exploitant	Explosion bac- surpression	IT 89	63	153
Distillation	Exploitant	Feu nappe - thermique	IT 89	47	63
	Exploitant	Feu torche (gazeux) - thermique	Phast	55	61
	Tiers expert	Explosion colonne - surpression	TNO	32	65
	Tiers expert	UVCE - surpression	Phast	29	80
Déshydratation	Exploitant	Feu nappe - thermique	IT 89	34	46
	Exploitant	Feu torche (gazeux) - thermique	Phast	34	40
	Tiers expert	Explosion colonne - surpression	TNO	32	63
	Tiers expert	UVCE - surpression	Phast	26	70
Rectification	Exploitant	Feu nappe - grande unité	IT 89	43	57
	Exploitant	Feu nappe - petite unité	IT 89	39	52
	Exploitant	Feu flash	Phast	48	53
	Tiers expert	Explosion colonne - surpression	TNO	43	87
Ligne de transfert	Tiers expert	UVCE - surpression	Phast	31	84
	Exploitant	Feu nappe - thermique	IT 89	42	56
	Exploitant	Feu torche - thermique	Phast	77	84

Les zones sont figurées sur les plans joints en annexe de la demande.

Les frontières sont des courbes dont les centres sont le centre de l'unité concernée (feu torche et surpression) ou le bord des cuvettes de rétention (feu de nappe calculé par l'instruction technique du 9 novembre 1989 (IT 89)).

ARTICLE 2

Les contraintes d'urbanisme définies dans les zones concernées sont les suivantes :

Dans les zones Z1 et Z2 sont interdites :

- Les zones d'urbanisation nouvelle (AU ex NA) à usage d'habitat, de bureaux, d'activités artisanales ou commerciales.
- Les voies de circulation nouvelles et l'extension des voies de circulation existantes autres que celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations du même exploitant.

Dans la zone Z1, les constructions, installations et travaux divers, soumis aux règles du code de l'urbanisme, sont interdits à l'exception de ceux définis ci après, sous réserve de compatibilité avec les documents d'urbanisme :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel étant sous la responsabilité du même exploitant ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de gardiennage et de surveillance, sans usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes ;
- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public et qu'ils ne soient pas susceptibles d'être affectés ou d'affecter la sécurité des installations en place (station d'épuration, château d'eau, pylônes, transformateurs, ...).

Dans la zone Z2, les constructions, installations et travaux divers, soumis aux règles du code de l'urbanisme, sont interdits à l'exception de ceux définis ci après :

- les constructions autorisées dans la zone Z1 ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprises, ...) ;
- les ouvrages techniques d'intérêt public (station d'épuration, château d'eau, pylônes, transformateurs, ...) à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- les constructions ou l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hormis l'habitation ;

ARTICLE 3

Si l'institution des servitudes énoncées aux articles 1 et 2 du présent arrêté entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit du propriétaire, des titulaires de droits directs ou de leurs ayants droit. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L 515.11 du code de l'environnement.

ARTICLE 4

En matière de voies et délais de recours, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif d'AMIENS 14 rue Lemerchier, 80011 AMIENS CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 5

Conformément aux dispositions de l'article 21 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 susvisé, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie et mise à disposition de toute personne intéressée sera affiché à la mairie de THENELLES.

Le maire fera connaître, par procès-verbal adressé à la préfecture de l'Aisne-direction des libertés publiques, bureau de l'environnement et du cadre de vie- l'accomplissement de cette formalité. Ce même extrait sera affiché en permanence de façon visible sur le site de l'exploitation à la diligence de l'exploitant.

Un avis au public sera inséré par les soins de la préfecture et aux frais de la société TEREOS dans deux journaux diffusés dans tout le département.

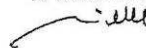
ARTICLE 6

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aisne, le sous-préfet de SAINT QUENTIN, le directeur départemental de l'équipement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement et le maire de THENELLES sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires des terrains concernés.

Fait à LAON, le 24 AVR. 2006

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,



Simone MIELLE

DAB 013-2

 Z1 (47m) Z2 (63m)

Distillation : feu nappé
thermique (IT89)

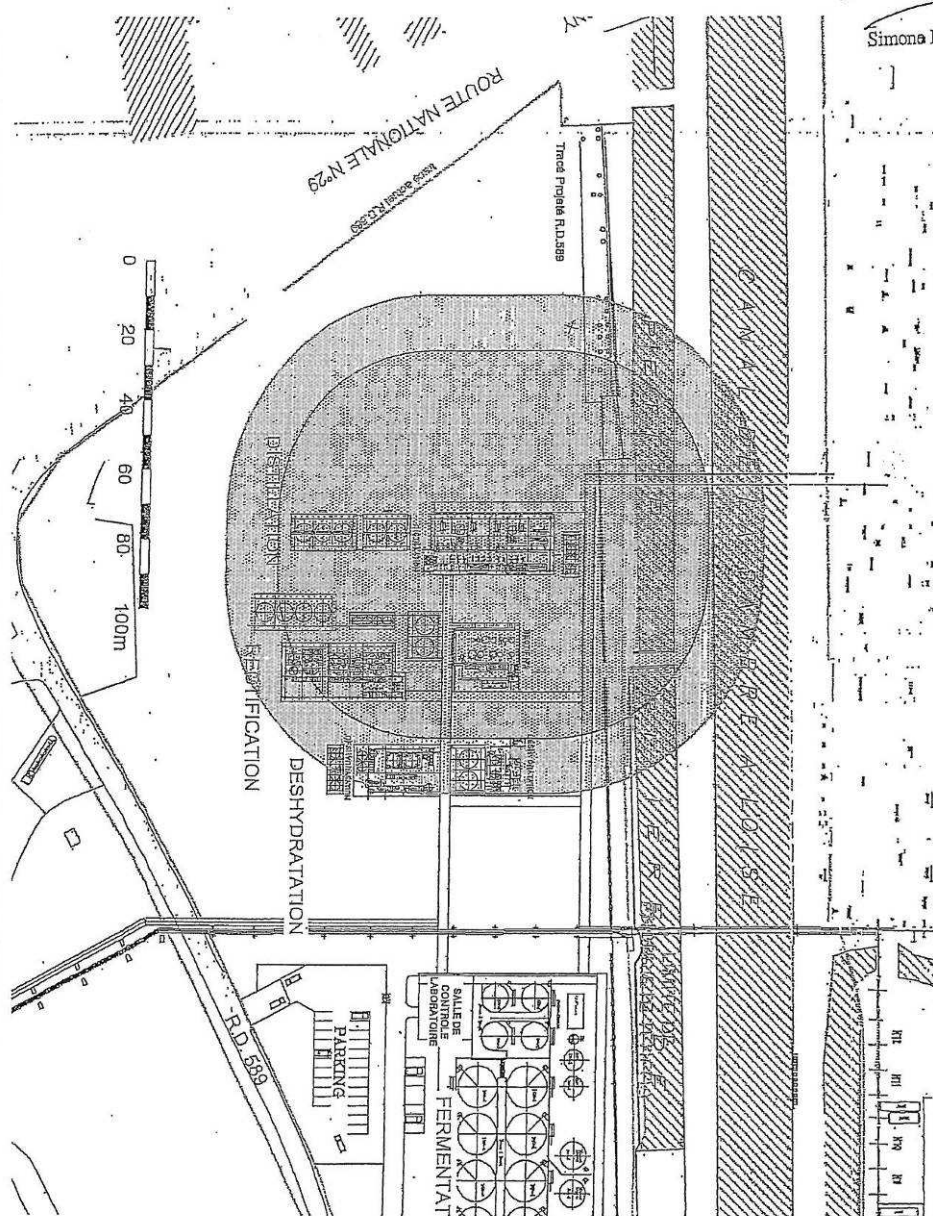
PREFECTURE DE L'AISE
DLP - ENV

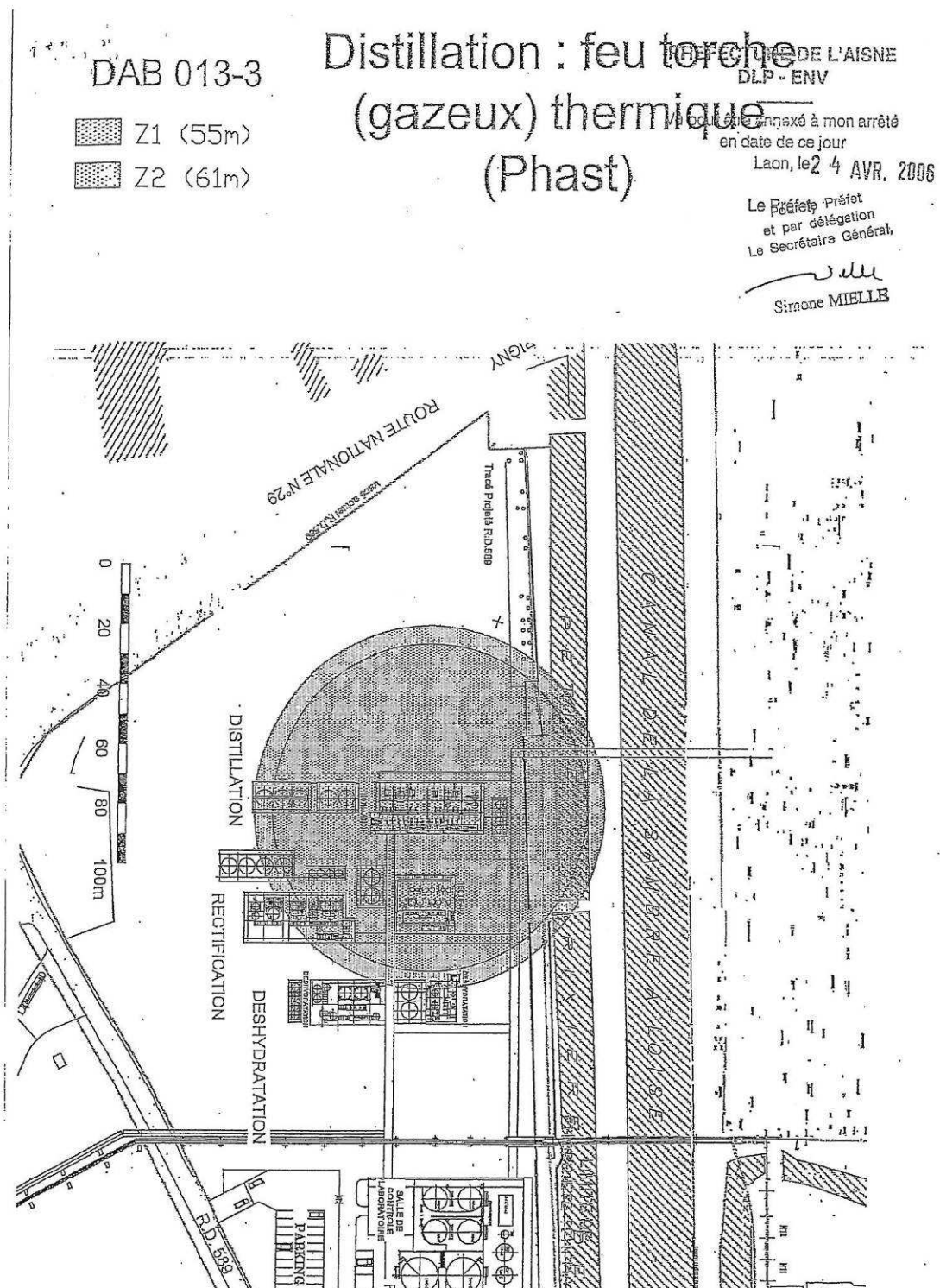
Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour

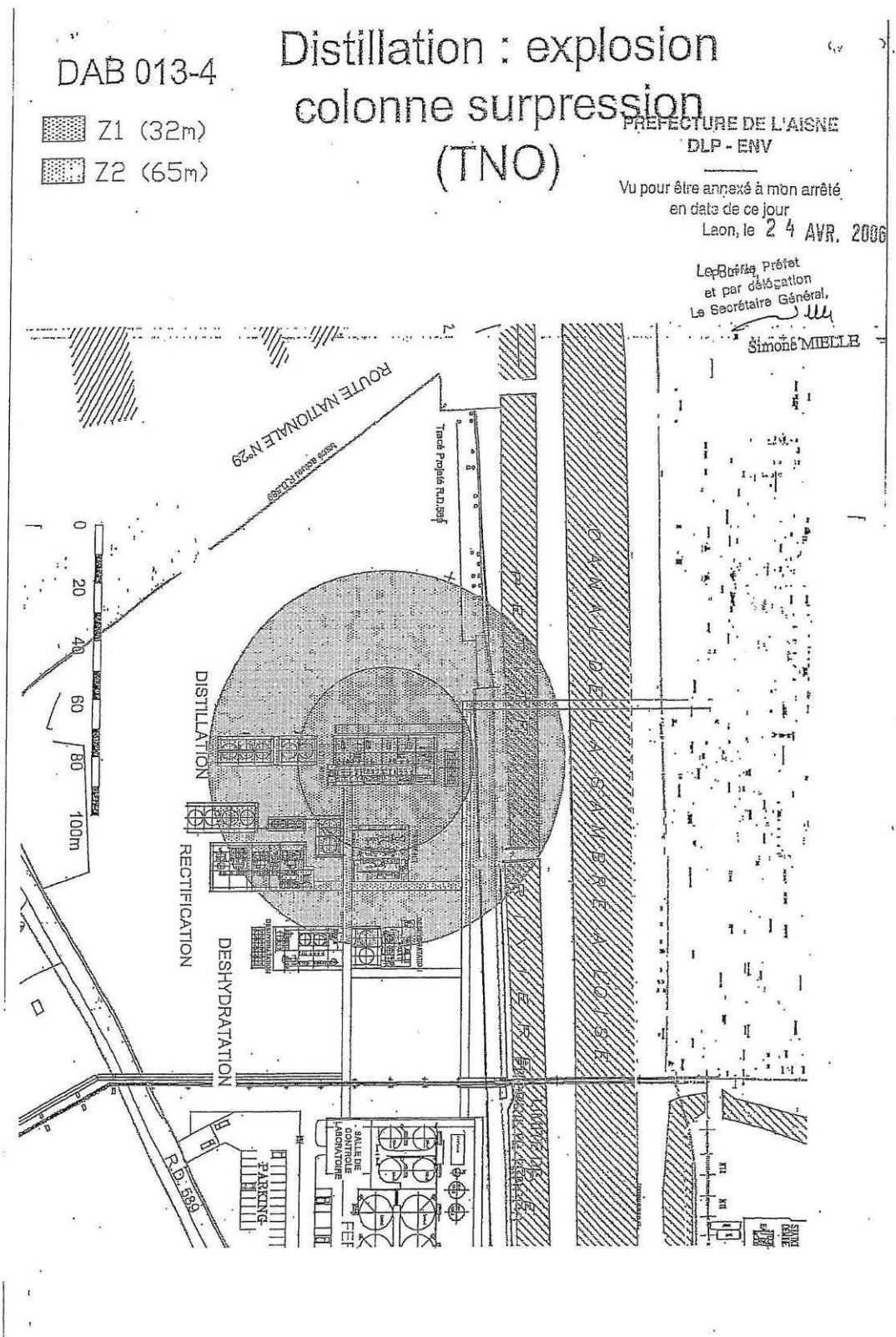
Laon, le 24 AVR. 2006

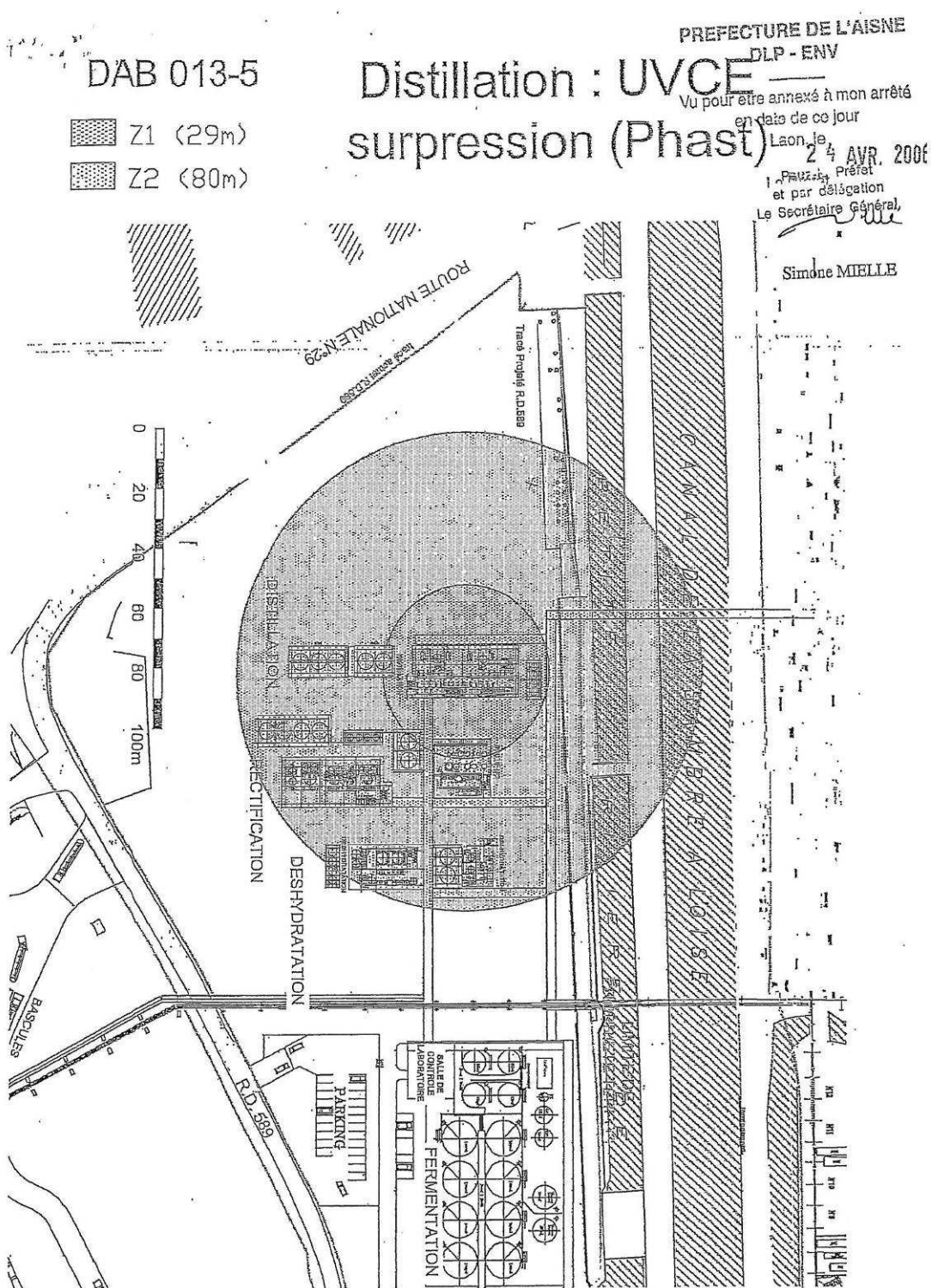
Le Préfet, Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,

Simone MIELLE









DAB 013-6

Z1 (34m)

Z2 (46m)

Deshydratation feu nappe - thermique (IT89)

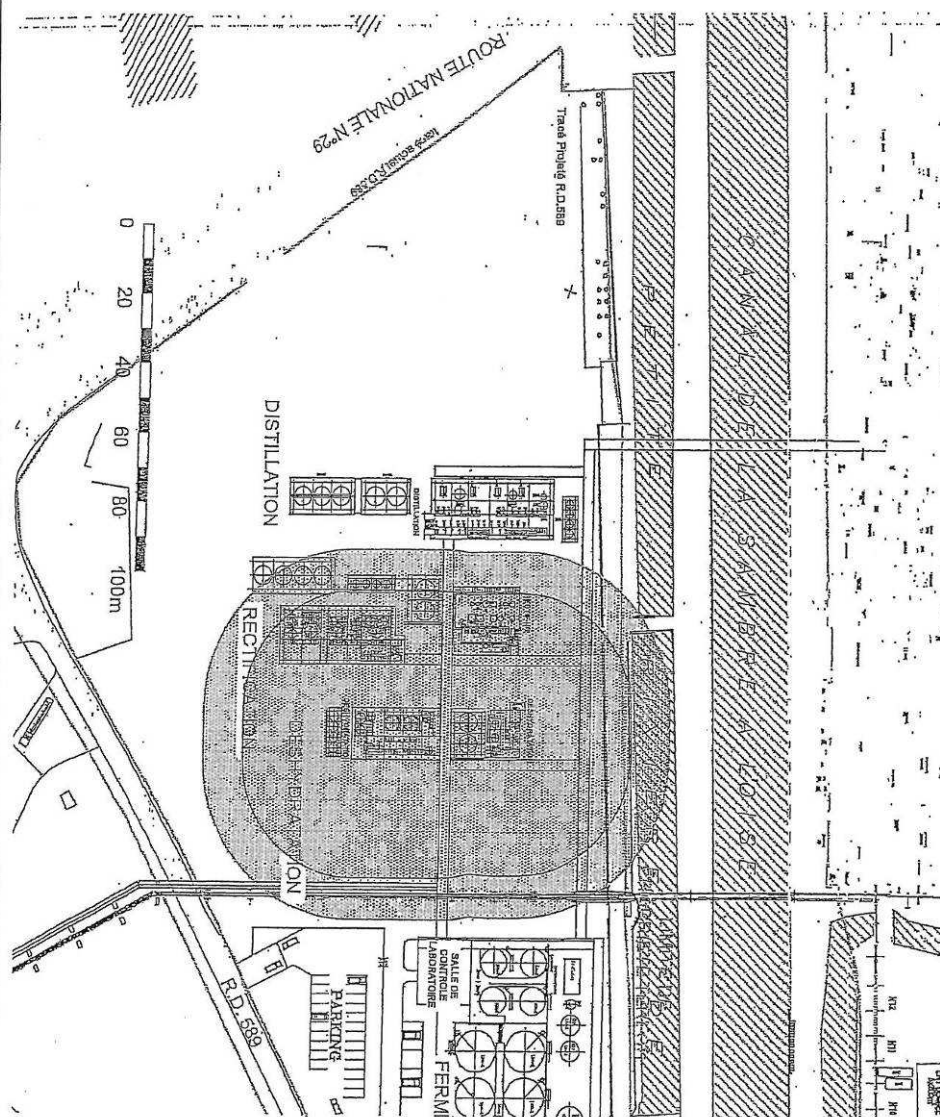
PREFECTURE DE L'AISNE
DLP - ENV

Il a pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour
Leon, le

24 AVR, 2006

Le Préfet,
pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,

Simone MIBLLE



DAB 013-7

Z1 (34m)

Z2 (40m)

Deshydratation feu torche (gazeux) thermique (Phast)

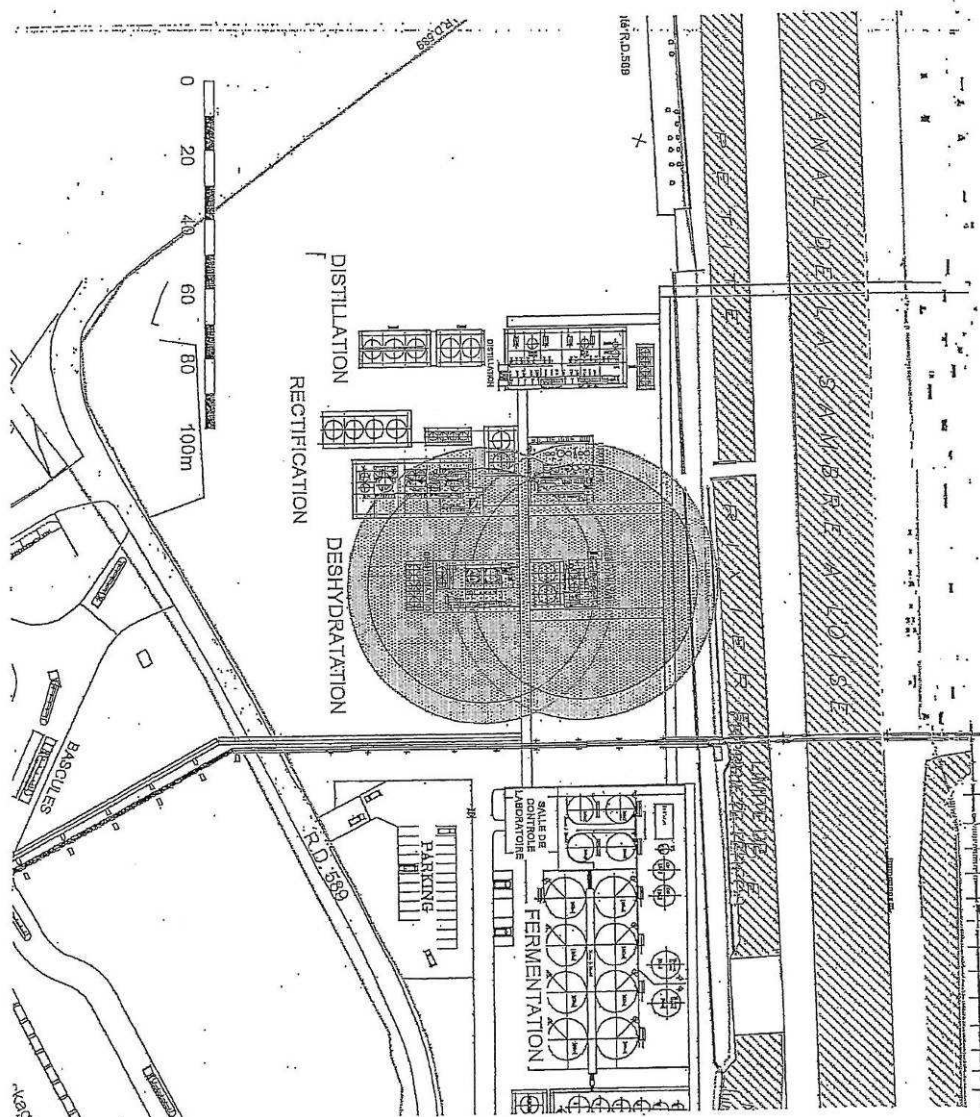
PREFECTURE DE L'AISE
DLP - ENV

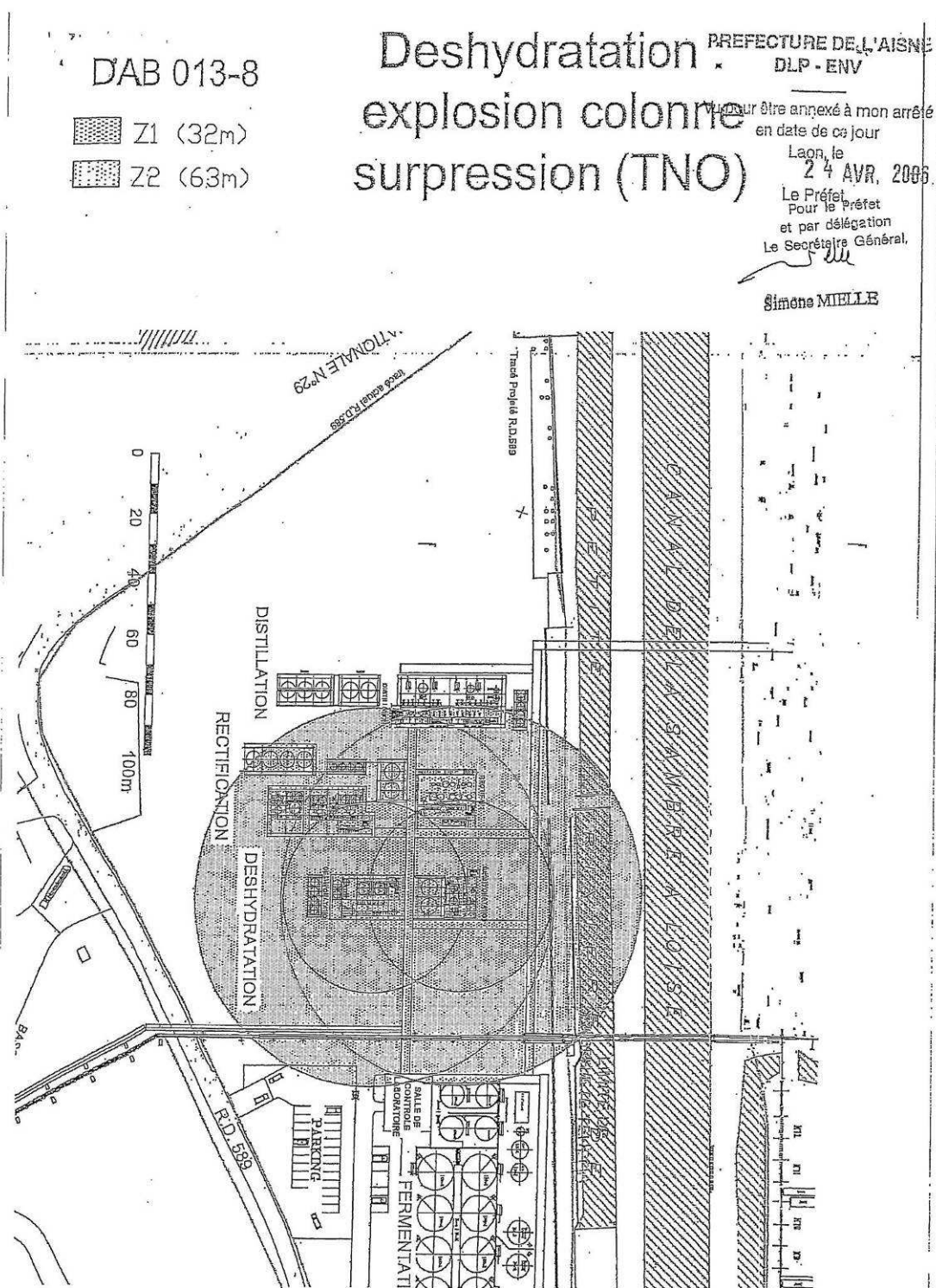
pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour

Laon, le
24 AVR. 2006

Le Préfet
pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,

Simone MIELLE



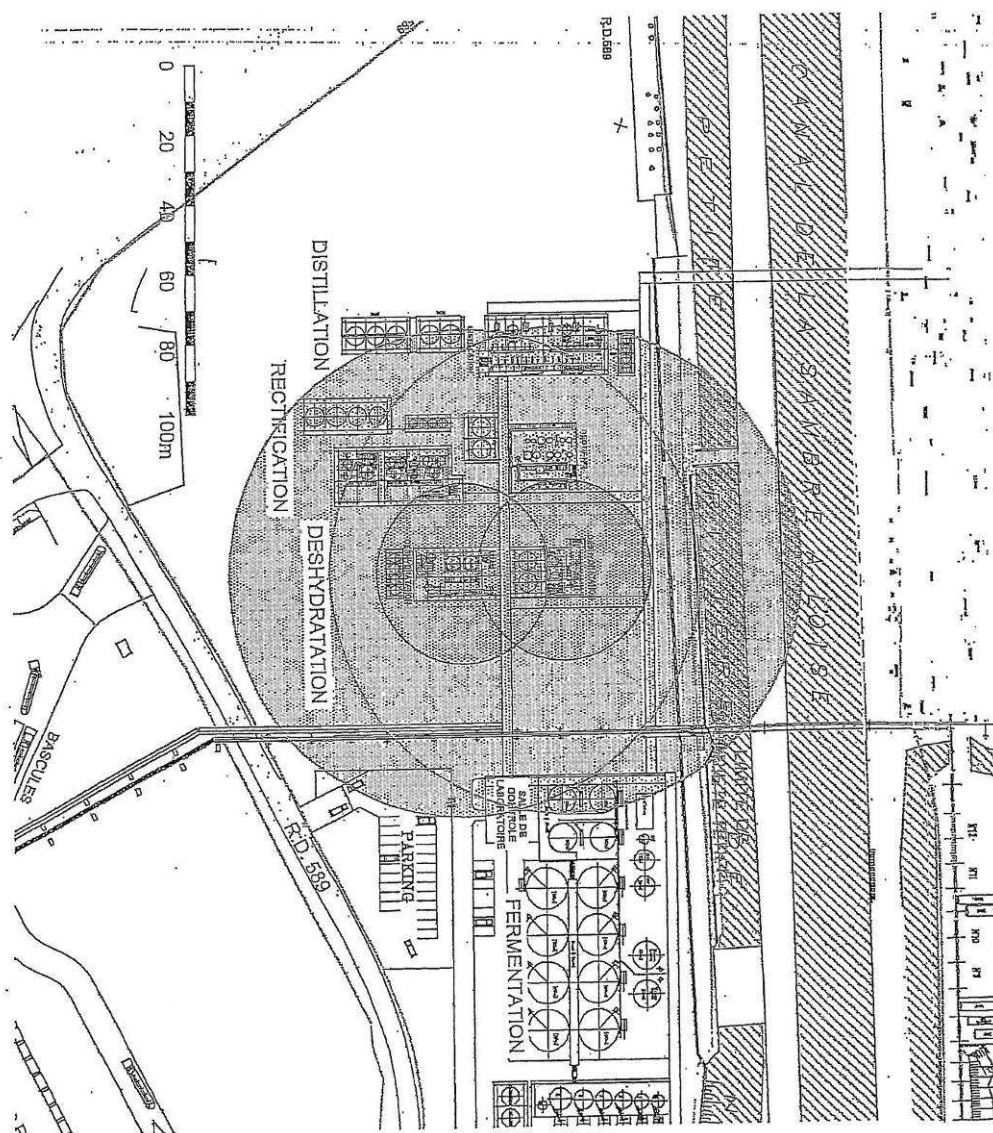


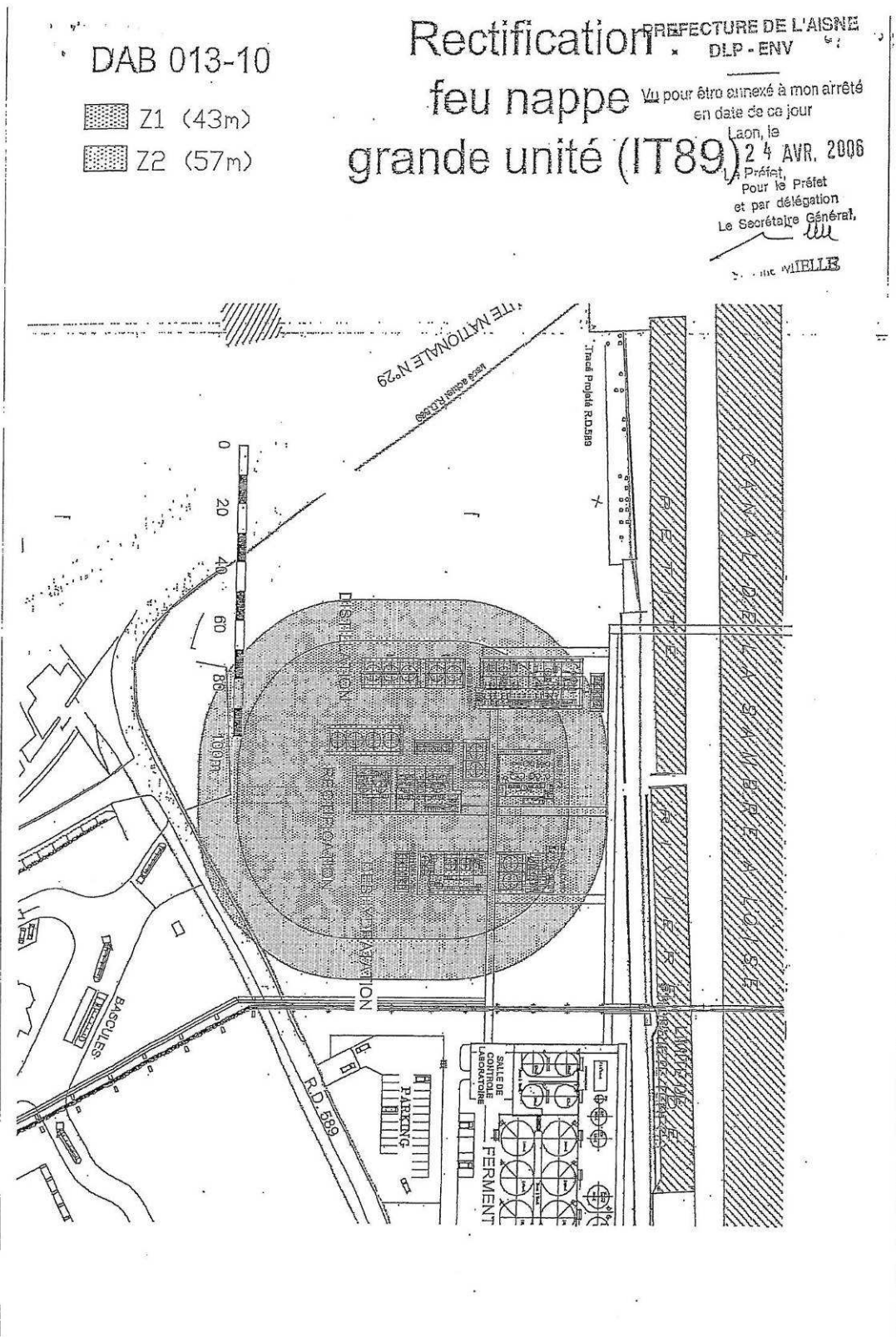
DAB 013-9

 Z1 (26m)
 Z2 (70m)

Deshydratation : UVCE - surpression (Phast)

PREFECTURE DE L'ARNE
 PLP - ENV
 Vu pour être annexé à mon arrêté
 en date de ce jour
 Laon, le
24 AVR. 2006
 Pour le Préfet
 et par délégation
 Le Secrétaire Général,
Simone MIBLLE





DAB 013-11

Z1 (39m)

Z2 (52m)

Rectification feu nappe - petite unité (IT89)

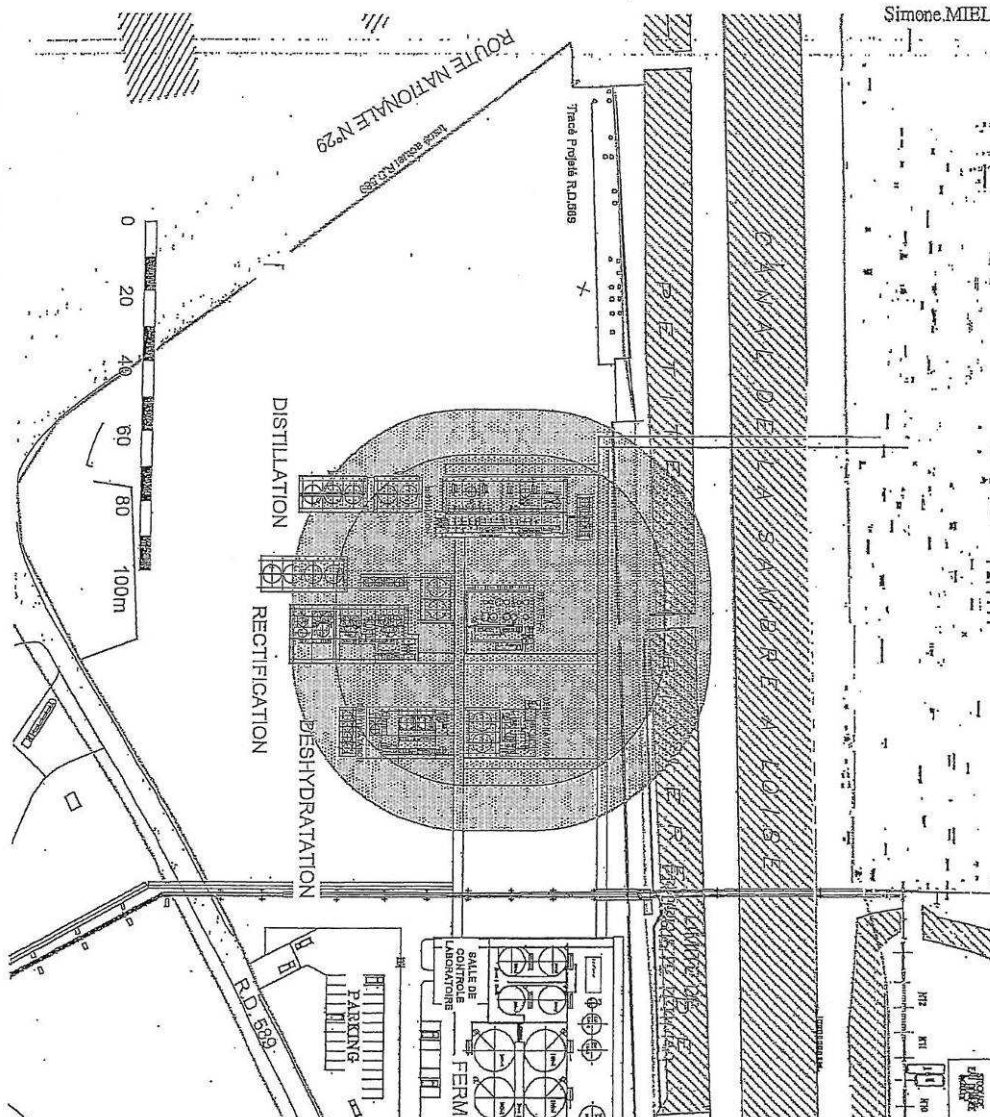
PREFECTURE DE L'AISE
DLP - ENV

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour

Laon, le 24 AVR. 2006

Le Préfet
pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général.

Simone MIELLE



DAB 013-13

Z1 (48m)

Z2 (53m)

Rectification Feu Flash (Phast)

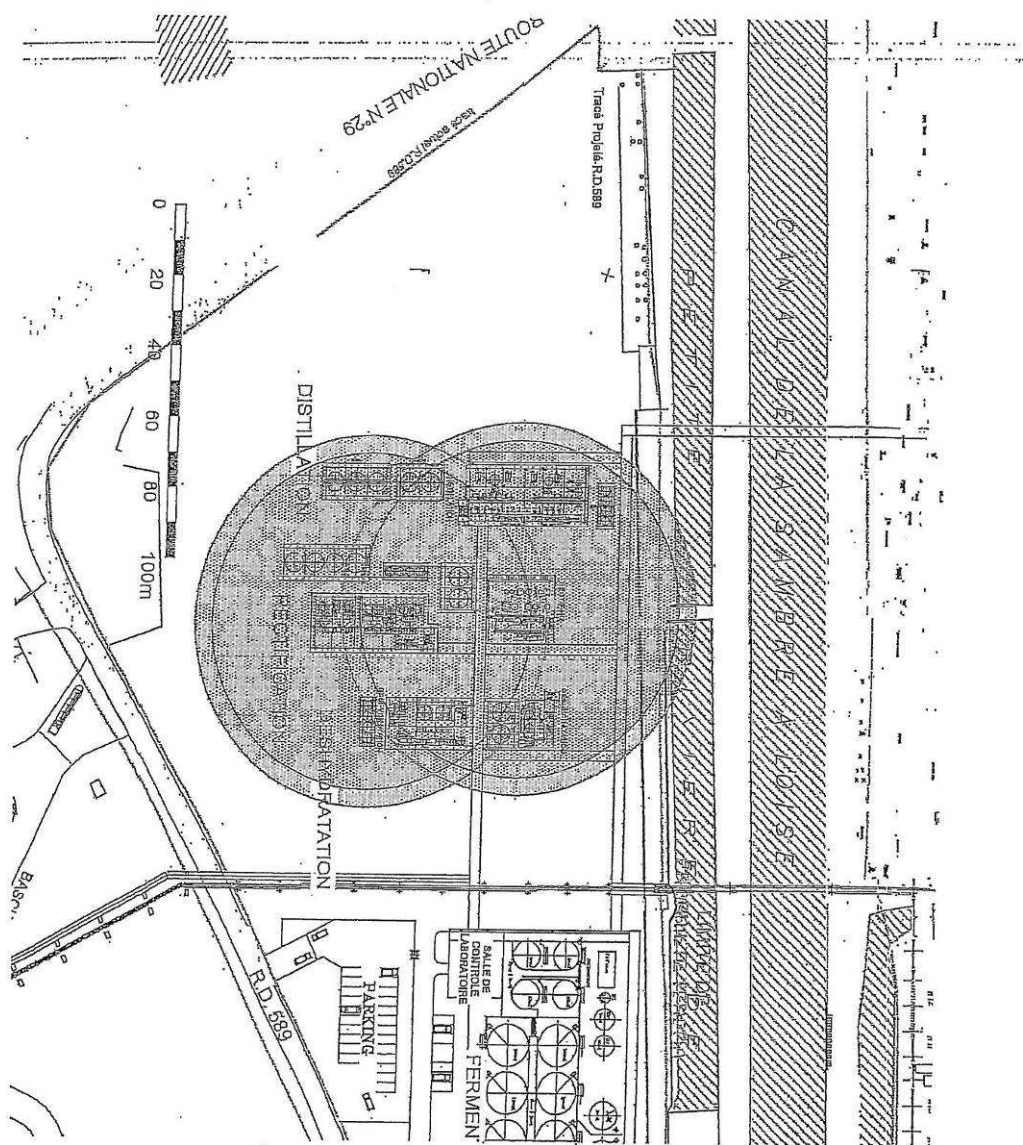
DLP - ENV

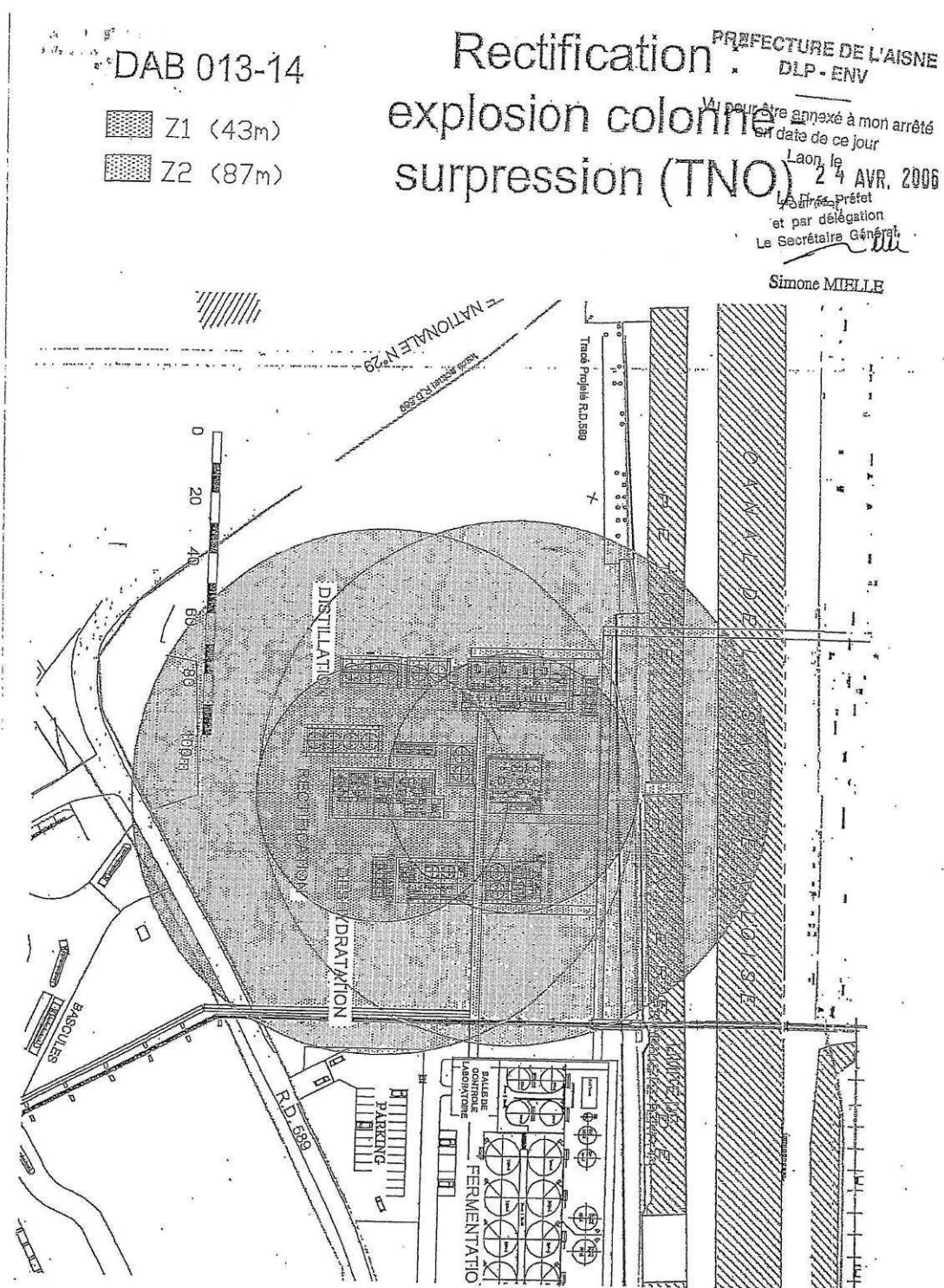
pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour

Laon, le 24 AVR. 2006

Le Préfet,
Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,

Simone MIELLE





DAB 013-15

■ Z1 (31m)

■ Z2 (84m)

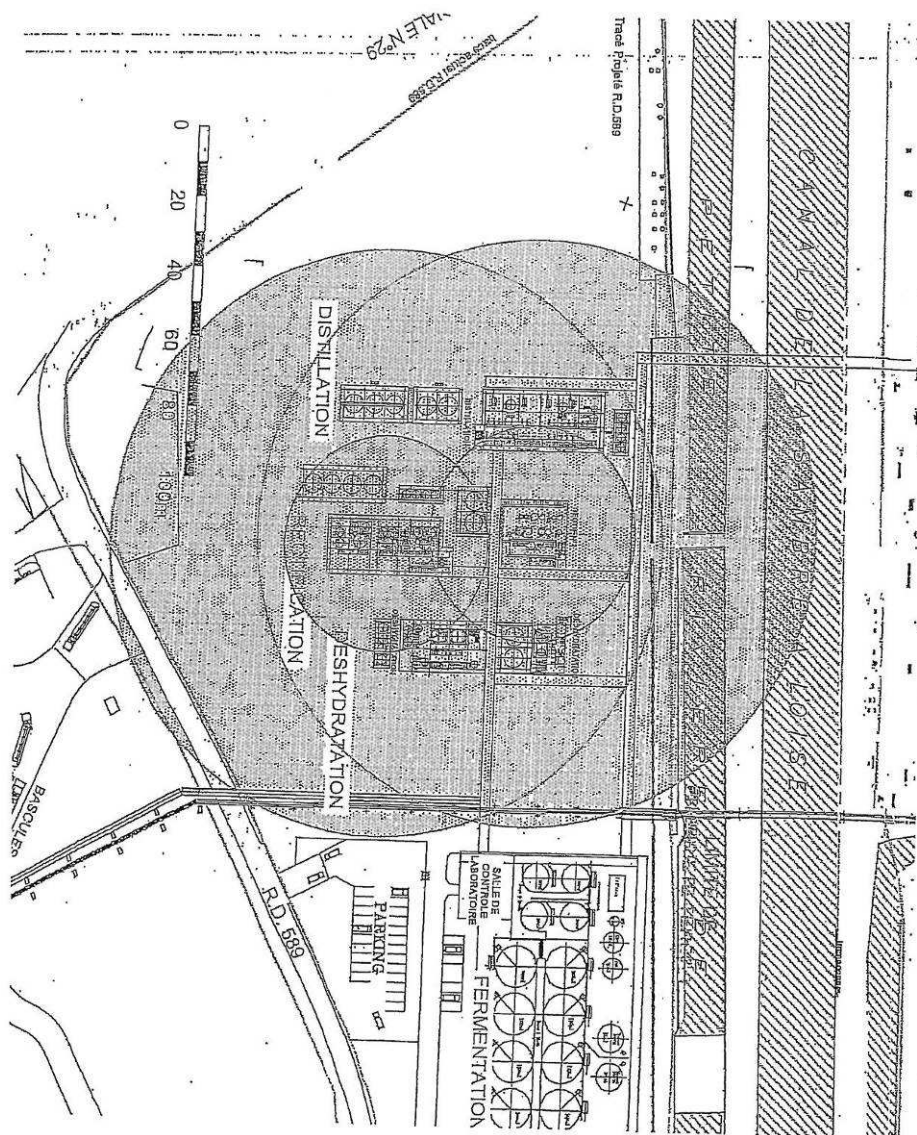
Rectification UVCE - suppression (Phast)

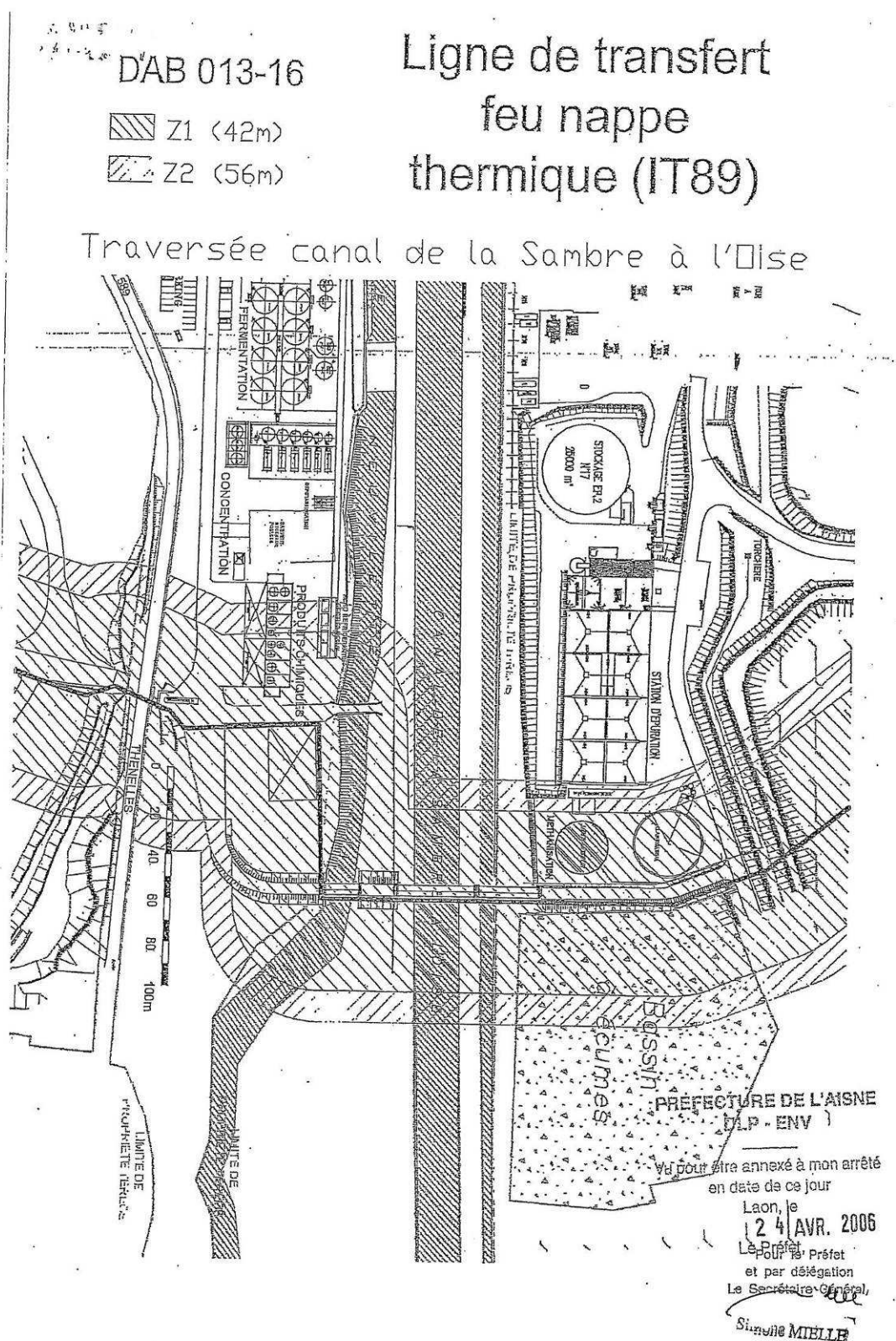
PREFECTURE DE L'AISNE
DLP - ENV
Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour

Laon, le 24 AVR. 2006

Le Préfet, le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,

Simone MIELLE





DAB 013-17

Z1 (77m)

Z2 (84m)

Ligne de transfert

feu torche

thermique (Phast)

PREFECTURE DE L'AISE
DLP - ENV

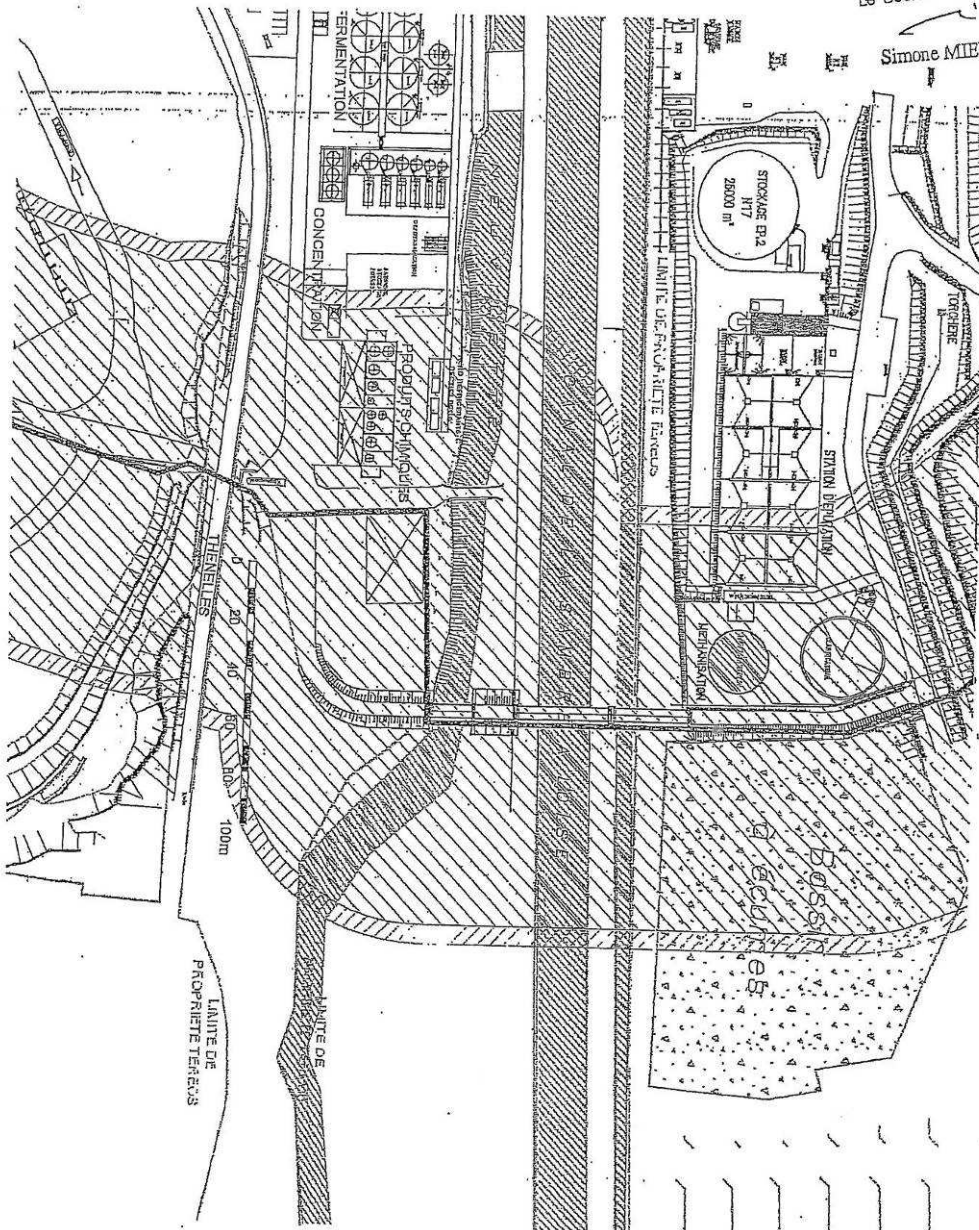
Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour

Laon, le

24 AVR 2006

Le Secrétaire Général,
Le Secrétaire Général,

Simone MELLE



DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE

Réf n°: 1749 ter

Affaire suivie par : Mme Clothilde DUVIGNAUD

Tél. 03.23.21.83.14

Mel : Bureau.ENVIRONNEMENT@aisne.pref.gouv.fr

TEL 2007 001



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L' AISNE

Arrêté préfectoral complémentaire imposant à la société TEREOS de compléter son étude de dangers pour ses installations exploitées sur le territoire des communes d'ORIGNY SAINTE BENOITE et de THENELLES dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques

Vu le code de l'environnement et notamment le titre 1^{er} du livre V ;

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié, pris pour l'application du titre 1^{er} du livre V du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2005-1130 du 7 septembre 2005 relatif aux plans de prévention des risques technologiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu la circulaire du 10 mai 2000 relative à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

Vu la circulaire du 29 septembre 2005 relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié ;

Vu la circulaire ministérielle du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques ;

Vu la circulaire ministérielle du 7 octobre 2005 relative aux Installations Classées - Diffusion de l'arrêté ministériel relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation et le glossaire technique des risques technologiques associé ;

Vu les actes administratifs antérieurement délivrés à la société TEREOS pour les installations qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'ORIGNY SAINTE BENOITE, notamment l'arrêté préfectoral en date du 2 juin 2006 ;

Vu l'étude de dangers datée d'avril 2005 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, chargée de l'inspection des installations classées en date du 14 novembre 2006 ;

Vu l'avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques

en date du 30 novembre 2006 ;

Considérant que la société TEREOS exploite des installations visées par l'article L.515-8 du Code de l'Environnement,

Considérant que ces installations doivent faire l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques conformément à l'article L515-15 du Code de l'Environnement ;

Considérant que la circulaire du 3 octobre 2005 classe l'établissement TEREOS en priorité 2 ;

Considérant que les éléments présentés dans l'étude de dangers datée d'avril 2005 ne sont pas suffisants pour mener à bien l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques et plus particulièrement pour définir le périmètre d'exposition aux risques et caractériser les aléas ;

Considérant que dès lors il y a lieu de faire compléter l'étude de dangers du site ;

Considérant que par conséquent, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 18 du décret n°77-1133 de 21 septembre 1977 susvisé ;

Le pétitionnaire entendu ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er

La société TEREOS est tenue de compléter son étude de dangers d'avril 2005, portant sur son établissement sis à ORIGNY SAINTE BENOITE, dans les meilleurs délais et **au plus tard le 28 février 2007.**

Conformément à l'article 5-I du décret n° 2005-1130 relatif aux Plans de Prévention des Risques Technologiques, l'exploitant est tenu de fournir les compléments de son étude des dangers permettant l'évaluation précise des aléas et leur cartographie, et notamment :

- la liste exhaustive des phénomènes dangereux pouvant conduire à des accidents, avec estimation de l'intensité de leurs effets conformément aux valeurs reprises dans l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 susvisé.
- pour chacun de ces phénomènes dangereux :
 - le détail des scénarii susceptibles de les provoquer, l'estimation de leur probabilité et de leur cinétique selon les critères de l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005,
 - l'identification des barrières de prévention et protection techniques ou organisationnelles, existantes ou envisagées, et la justification de leur fiabilité (disponibilité, probabilité de défaillance, efficacité, testabilité...)
- un fichier à jour, au format vectoriel (.dxf) ou raster (.jpg, .tif,...), représentant a minima les installations (bâtiments, canalisations, réservoirs,...) à l'origine ou impactées par un phénomène dangereux.

L'exploitant positionne l'ensemble des accidents potentiels, sur la grille figurant à l'annexe V de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié le 29 septembre 2005.

Pour chacun de ces phénomènes dangereux l'exploitant précisera si le phénomène dangereux peut ne pas être pris en compte pour l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques en application des critères reconnus au niveau national.

L'exploitant précise toutes les mesures de maîtrise des risques mises en œuvre et envisageables dont le coût n'est pas disproportionné par rapport aux bénéfices attendus.

L'exploitant est tenu de remettre en double exemplaire, à Madame le Préfet de l'Aisne, l'ensemble des documents permettant de satisfaire aux dispositions édictées ci-dessus.

Article 2

En matière de voies et délais de recours, la présente décision peut être déférée au Tribunal administratif d'AMIENS, 14 rue Lemerchier, 80011 AMIENS cedex dans un délai de deux mois à compter de sa notification par l'exploitant et dans un délai de quatre ans à compter de sa publication par les tiers, personnes physiques ou morales, intéressés en raison des inconvénients ou dangers que le fonctionnement de l'installation présente (article L 514-6 du code de l'environnement).

Article 3

En cas d'inobservation des dispositions édictées ci-dessus, les sanctions prévues à l'article L514-1 du Code de l'environnement pourront être appliquées sans préjudice de sanctions pénales.

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article 21 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 susvisé, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie et mise à la disposition de toute personne intéressée, sera affiché les mairies d'ORIGNY SAINTE BENOITE et de THENELLES pendant une durée minimum d'un mois.

Les Maires d'ORIGNY SAINTE BENOITE et de THENELLES feront connaître, par procès verbal adressé à la Préfecture de l'Aisne - Direction des libertés publiques - bureau de l'environnement et du cadre de vie - l'accomplissement de cette formalité. Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible, sur le site de l'exploitation à la diligence de la société TEREOS.

Un avis au public sera inséré par les soins de la Préfecture et aux frais de la société TEREOS dans deux journaux diffusés dans tout le département.

Article 5

La Secrétaire générale de la préfecture, le Sous-Préfet de SAINT-QUENTIN, le Directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée aux maires d'ORIGNY SAINTE BENOITE et de THENELLES, et à la société TEREOS.

Fait à Laon, le - 3 JAN. 2007

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général


Simone MIELLE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L' AISNE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET
DES POLITIQUES INTERMINISTERIELLES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Réf n°: 1749 ter

Affaire suivie par Clothilde DUVIGNAUD

Tél. 03.23.21.83.62 - Fax 03.23.21.83.03

Bureau.ENVIRONNEMENT@aisne.pref.gouv.fr

IC/2008/034

**Arrêté autorisant la société TEREOS à
exploiter une activité de dénaturation
d'alcool à ORIGNY-SAINT-BENOITE
et THENELLES**

LE PREFET DE L' AISNE,

Vu le code de l'environnement ;

Vu les actes antérieurs délivrés à la société TEREOS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 juin 2006 autorisant la société TEREOS, établissement d'ORIGNY-SAINT-BENOITE à créer une nouvelle unité de distillation sur la commune de THENELLES, à modifier ses installations d'alcool existantes et à poursuivre l'activité de stockage de pellets ;

Vu la demande présentée le 28 mars 2007 par la société TEREOS, dont le siège social est situé, 11 rue Pasteur à ORIGNY-SAINT-BENOITE (02 390), modifiée en avril et août 2007 en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une activité de dénaturation d'alcool ;

Vu le dossier déposé à l'appui de sa demande ;

Vu le rapport et les propositions du 15 novembre 2007 de l'inspection des installations classées ;

Vu l'avis du 21 décembre 2007 du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

Le pétitionnaire entendu,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L.512-1 du code de l'environnement, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral ;

CONSIDERANT qu'il convient, conformément aux articles R.512-31 et R.512-33 du code de l'environnement d'imposer à la société TEREOS toutes les prescriptions complémentaires encadrant l'activité de dénaturation d'alcools afin d'assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511.1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que les conditions légales de délivrance de l'autorisation sont réunies ; -

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture,

2, rue Paul Doumer - 02010 LAON CEDEX - Téléphone : 03.23.21.82.82 - Télécopie : 03.23.20.69.58 - Serveur vocal: 03.23.21.82.80
Site Internet: www.aisne.pref.gouv.fr - Mél : prefecture.aisne@aisne.pref.gouv.fr

ARRÊTE

Article 1

La société TEREOS sise 11 rue Pasteur 02390 à ORIGNY-SAINT-BENOITE est autorisée aux conditions du présent arrêté à exploiter une activité de dénaturation d'alcool.

Article 2

L'article 1.2.1 de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2006 susvisé est abrogé et remplacé par les dispositions de l'article 1 de l'annexe 1 du présent arrêté.

Article 3

Un chapitre 8.15 est ajouté au titre 8 « Conditions particulières applicables à certaines installations de l'établissement » de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2006 susvisé.

Les dispositions du chapitre 8.15 sont précisées à l'article 2 de l'annexe 1 au présent arrêté.

Article 4

Au chapitre 8.7.3 "Mesures spécifiques à la zone dédiée aux wagons citerne" de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2006 susvisé est ajouté un alinéa 6 :

"L'aire de chargement est reliée à une rétention déportée de 110 m³ et est équipée d'une installation déluge pour la protection incendie. Cet équipement est raccordé au réseau 'alcool sud'. L'aire est sous détection de vapeur d'alcool et de flamme asservissant le déclenchement automatique des moyens d'extinction.

La canalisation qui raccorde l'aire de chargement et la fosse déportée est dimensionnée pour permettre le bon écoulement d'un débit de 150m³/h. La fosse déportée doit pouvoir être atteinte par un canon fixe ou un autre dispositif fixe de lutte contre l'incendie.

La fosse déportée est équipée d'un détecteur de fuite."

Article 5

La page 1 de l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2006 susvisé est remplacée par l'annexe 2 du présent arrêté.

Il est ajouté à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2006 la page 20, ci-joint en annexe 3. La représentation graphique du phénomène de feu de nappe tel que représenté à la page 2 de l'annexe 1 est abrogé.

Article 6

En matière de voies et délais de recours, la présente décision ne peut être déférée qu'au Tribunal administratif d'AMIENS, 14 rue Lemerchier, 80011 AMIENS cedex dans un délai de deux mois à compter de sa notification par l'exploitant et dans un délai de quatre ans à compter de sa publication par les tiers, personnes physiques ou morales, intéressés en raison des inconvénients ou dangers que le fonctionnement de l'installation présente (article L.514-6 du code de l'environnement).

Article 7

Conformément aux dispositions de l'article R.512-39 du code de l'environnement, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives des mairies et mise à la disposition de toute personne intéressée, sera affiché dans les mairies d'ORIGNY-SAINT-BENOITE et de THENELLES pendant une durée minimum d'un mois.

Les maires d'ORIGNY-SAINT-BENOITE et de THENELLES feront connaître, par procès verbal adressé à la Préfecture de l'Aisne - Direction du développement durable et des politiques interministérielles - bureau de l'environnement - l'accomplissement de cette formalité. Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible, sur le site de l'exploitation à la diligence de la société TEREOS.

Un avis au public sera inséré par les soins de la Préfecture et aux frais de la société TEREOS dans deux journaux diffusés dans tout le département.

Article 8

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aisne, le sous-préfet de SAINT-QUENTIN, les maires de THENELLES, d'ORIGNY SAINT BENOITE, la directrice régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la société TEREOS.

Fait à LAON, le - 3 MARS 2008

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,


Simone MIELLE

ANNEXE 1

Article 1.

Article 1.2.1 Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées

RUBRIQUE	LIBELLE NOMENCLATURE	DÉTAIL DES INSTALLATIONS OU ACTIVITES CORRESPONDANTES	CAPACITE TOTALE	R
1432.1.c	Liquides inflammables (stockage en réservoirs manufacturés de)	<i>Secteur Alcool</i> ♦ Dépôt aérien d'alcool éthylique de capacité totale : 44 200 m³ composé de : a) 1^{ère} cuvette R1 : > 1 réservoir de 2 000 m³ > 1 réservoir de 800 m³ > 2 réservoirs de 200 m³ b) 2^{ème} cuvette R2 : > 2 réservoirs de 6 000 m³ c) 3^{ème} cuvette R3 : > 2 réservoirs de 6 000 m³ d) 4^{ème} cuvette R4 : > 2 réservoirs de 6 000 m³ e) 5^{ème} cuvette R5 : > 2 réservoirs de 800 m³ > 2 réservoirs de 200 m³ > 2 réservoirs de 300 m³ f) 6^{ème} cuvette R6 : > 2 réservoirs de 800 m³ > 4 réservoirs de 200 m³ ♦ Dénaturation Citermes routières : Dépôt couvert : 30*2m³ Bâtiment dénaturation : 12*6m³ Cuves aériennes : 3x37,5 <i>Secteur Sucrierie</i> ♦ Dépôt sud : 8240m³ a) 1^{ère} cuvette R2 : > 4 réservoirs de 810 m³ b) 2^{ème} cuvette R3 : > 2 réservoirs de 2 500 m³ ♦ Dénaturation Citermes ferroviaires : Bâtiment : dépôt+dénaturation : 12*2m³ + 2*6m³ Cuves aériennes : 4x37,5	52870 m ³ soit 42296 t	AS
1131.2-b	Toxiques (emploi ou stockage de substance et préparations)	Les produits toxiques utilisés ou stockés étant les suivants : > formol : 2 réservoirs de 30 m³ > Dénaturation Citermes routières : Dénaturant complet : 37,5 m³ soit 30t	90 t	A
1431	Liquides inflammables (fabrication industrielle de)	Production de bio-éthanol sur une unité de 4000 hl/j	7500 hl/j	A

RUBRIQUE	LIBELLE TIRE DE LA NOMENCLATURE	DETAIL DES INSTALLATIONS OU ACTIVITES CORRESPONDANTES	CAPACITE TOTALE	R
1434.1-a	Installations de remplissage ou de distribution de liquides inflammables, de véhicules citerne,...	<i>Secteur Alcool</i> 1 poste de chargement d'alcool éthylique pour véhicules citernes routiers : 4 x 100 m³/h 1 poste de déchargement d'alcool éthylique pour citernes routières de 100 m³/h Postes de chargement des dénaturants : 18 m³/h <i>Secteur Sucrierie</i> 1 poste de chargement d'alcool éthylique pour wagons citernes : 80 m³/h 1 poste de remplissage de gasoil Postes d'ajout de dénaturant : 1,6 m³/h	600,92 m ³ /h	A
1520	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses (dépôts de)	Dépôt de coke ou anthracite	2500 t	A
1610	Acide acétique à plus de 50% en poids d'acide, chlorhydrique à plus de 20%, formique à plus de 50%, nitrique à plus de 20% mais à moins de 70%, picrique à moins de 70%, phosphorique, sulfurique à plus de 25%, oxydes d'azote, anhydride phosphorique, anhydride acétique, oxydes de soufre (fabrication industrielle d')	Fabrication d'oxydes de soufre	84kg SO ₂ /h	A
1611.1	Acide acétique à plus de 50 % en poids d'acide, acide chlorhydrique à plus de 20 % en poids d'acide, acide formique à plus de 50 % en poids d'acide, acide nitrique à plus de 20 % mais à moins de 70 % en poids d'acide, acide picrique à moins de 70 % en poids d'acide, acide phosphorique, acide sulfurique à plus de 25 % en poids d'acide, anhydride phosphorique, anhydride acétique (emploi ou stockage d') :	<i>Secteur Alcool</i> • Dépôt d'acide sulfurique : 2 réservoirs de 100 m³ chacun • Dépôt d'acide phosphorique : 1 réservoir de 100 m³ • Dépôt d'acide acétique : 1 réservoir de 20 m³ • Dépôt d'acide nitrique : 1 réservoir de 60 m³ <i>Secteur Sucrierie</i> • Dépôt d'acide chlorhydrique : 1 réservoir de 20 m³ • Dépôt d'acide phosphorique : 1 réservoir de 30 m³ • Dépôt d'acide sulfurique : 2 réservoirs de 50 m³	870 t	A
1715-1	Substances radioactives (préparation, fabrication, transformation, conditionnement, utilisation, dépôt, entreposage ou stockage de) sous forme de sources radioactives, scellées ou non scellées, à l'exclusion des installations mentionnées à la rubrique 1735, des installations nucléaires de base mentionnées à l'article 28 de la loi no 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire et des installations nucléaires de base secrètes telles que définies par l'article 6 du décret no 2001-592 du 5 juillet 2001. 1o La valeur de Q est supérieure à	3 sources Q = 5,1.10 ⁴	5,1.10 ⁴	A

RUBRIQUE	LIBELLE TIRE DE LA NOMENCLATURE	DETAIL DES INSTALLATIONS OU ACTIVITES CORRESPONDANTES	CAPACITE TOTALE	R
	10 ⁴			
2160.1.a	Silos et installations de stockage de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables :	<i>Secteur Alcool</i> 1 silo de stockage de pulpes sèches : 14 600 t <i>Secteur Sucrierie</i> 3 silos de sucre : 20 000, 30 000, 27 500 t 2 silos de pulpes : 10 000, 5 000 t	139 300 m ³	A
2220.1	Alimentaires (préparation ou conservation de produits) d'origine végétale	Fabrication de sirop de saccharose	200 t/j	A
2225	Sucrieries, raffineries de sucre, malteries	Traitement de betteraves	20 000 t/j	A
2250.1	Production par distillation des alcools d'origine agricole	Production par distillation des alcools de betterave sur une unité de 7 500 hl/j Production d'alcool surfin sur 2 unités de rectification de capacité 1 100 hl/j et 5 500 hl/j et d'alcool surfin absolu sur une unité de 1600 hl/j	7500 hl/j (intercampagne) 5000 hl/j (campagne)	A
2260.1	Broyage, concassage, criblage, déchetage, ensilage, pulvérisation, trituration, nettoyage, tamisage, blutage, mélange, épluchage et décortication des substances végétales et de tous produits organiques naturels, à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2220, 2221, 2225 et 2226, mais y compris la fabrication d'aliments pour le bétail.	Nettoyage, déchetage, broyage, tamisage des betteraves	2 000kw	A
2520	Ciments, chaux, plâtres (fabrication de)	Fabrication de chaux vive par cuisson de pierres à chaux avec du coke	270 t/j	A
2910.A	Combustion	4 générateurs existants (98,78 - 34,66 - 20,5 - 20,5 MW) 1 nouveau générateur de 24 MW 1 générateur de secours de 6,5 MW 2 fours de déshydratation de pulpes - 23,26 MW 1 torchère de 5 MW	256,5 MW	A
2910.B	Combustion Consommant des combustibles différents de ceux visés en 2910.A	Chaudière mixte	98,78 MW	A
2920-2.a	Réfrigération ou compression (installation de)	Compresseurs d'air et groupes froids	1800 kw	A
2921-1a	Installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air.	<i>Secteur Sucrierie</i> Quatre tours pour une puissance totale : 52 150 kW <i>Secteur Alcool</i> Deux tours aéroréfrigérantes : sur l'unité de rectification n° 2 : 5000 kW et sur l'unité de déshydratation n° 2 : 4000 kW	61 150 kW	A
1172	Dangereux pour l'environnement - A -, très toxiques pour les organismes aquatiques (stockage et emploi de substances)	Stockage Alcali (ammoniaque 25 % - le produit est classé très toxique pour les organismes aquatiques selon la fiche de sécurité) : 100 m ³	90 t	D
1180.1	Polychlorobiphényles, polychloroterphényles	16 transformateurs contenant au total 18 468kg	-	D
1510.2	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en	Stockage de sucres conditionnés : 45 000m ³ Stockage de soufre en conteneurs souples de 1 t : 25 t	-	DC

RUBRIQUE	ETIQUETTE TIRE DE LA NOMENCLATURE	DETAIL DES INSTALLATIONS OU ACTIVITES CORRESPONDANTES	CAPACITE TOTALE	R
	quantité supérieure à 500 t dans des)			
1530.2	Bois, papier, carton ou matériaux combustibles analogues (dépôts de)	Stockage d'emballages	1689 m ³	D
1630.2	Soude ou potasse caustique (Emploi ou stockage de lessive de)	Secteur Alcool 1 réservoir de 40 m ³ Secteur Sucrierie 2 réservoirs de 48,5m ³ et 1 réservoir de 7,5m ³	188 t	D
2662.b	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de)	Emballages	353 m ³	D
2925	Atelier de charge d'accumulateurs	5 ateliers	30,3 kW	D
2515	Broyage, concassage, criblage, ensilage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels	Criblage de pierre à chaux	5 kW	NC

A (autorisation) ou S (Autorisation avec Servitudes d'utilité publique) ou D (déclaration, NC (non classé))

L'établissement est classé « AS » au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 2.

CHAPITRE 8.15 - DENATURATION D'ALCOOLS

Les prescriptions s'appliquent à la zone dénaturation wagons et dénaturation citernes routières

ARTICLE 8.15.1 STOCKAGES VRACS

Les articles 8.8.1 et 8.8.3 s'appliquent aux cuves aériennes contenant des dénaturants classés liquides inflammables.

Outre, les prescriptions de l'article 8.8.3, chaque cuve possède sa propre rétention d'un volume utile de 40m³. Ses cuvettes de rétention associées aux réservoirs aériens de stockage de dénaturants disposent d'une fosse de relevage équipée de détecteur de niveau haut, de niveau bas et de vapeurs alcooliques.

ARTICLE 8.15.2 STOCKAGES CONTENEURS

a) Le dépôt couvert (Secteur Citernes routières) et l'abri (Secteur Citernes ferroviaires) abritant les conteneurs de dénaturants sont équipés d'une détection alcool et d'un sprinklage. Le local forme cuvette de rétention d'un volume suffisant conformément aux dispositions de l'article 7.6.3

b) Ils sont réalisés en matériaux incombustibles. Les matériaux susceptibles de concentrer la chaleur par effet optique sont interdits.
Le stockage est limité à 4 mètres de haut.

Les racks sont protégés des risques de choc avec les chariots de manutention.

ARTICLE 8.15.3 ATELIERS DE PREPARATION

Les conteneurs sont acheminés dans l'atelier de préparation puis vidés par gravitation dans les cuves tampons. L'exploitant mettra en place les procédures d'exploitation correspondantes. Aucun mélange de produits n'est réalisé à l'introduction ou à l'intérieur des cuves tampons.

Les ateliers de préparation sont équipés d'une détection alcool adaptée aux produits présents asservie à une alarme sonore. Les ateliers sont protégés par un système sprinklage raccordé au réseau 'Alcool Sud'.

ARTICLE 8.15.4 ALCOOLS DENATURES

Le stockage sur le site d'alcool dénaturés est interdit.

Préfecture de l'Aisne
ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
Laon, le - 3 MARS 2008
Le Préfet

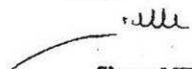
Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,


Simone MIELLE

ANNEXE 2

ZONES D'EFFETS : tableau et éléments cartographiques.

Unité	Calcul	Effet	Méthode	Z1 (m)	Z2 (m)
Four à soufre	Exploitant	Incendie	-	3	8
Dépotage wagons	Exploitant	Feu nappe - thermique	Phast	20	23
		Feu chalumeau	Phast	26.5	27
Dépôt sud	Exploitant	Feu nappe - thermique	IT 89	70	93
	Exploitant	Explosion bac- surpression	IT 89	47	116
Dépôt ouest	Exploitant	Feu nappe - thermique	IT 89	74	98
	Exploitant	Explosion bac- surpression	IT 89	63	153
Distillation	Exploitant	Feu nappe - thermique	IT 89	47	63
	Exploitant	Feu torche (gazeux) - thermique	Phast	55	61
	Tiers expert	Explosion colonne - surpression	TNO	32	65
	Tiers expert	UVCE - surpression	Phast	29	80
Déshydratation	Exploitant	Feu nappe - thermique	IT 89	34	46
	Exploitant	Feu torche (gazeux) - thermique	Phast	34	40
	Tiers expert	Explosion colonne - surpression	TNO	32	63
	Tiers expert	UVCE - surpression	Phast	26	70
Rectification	Exploitant	Feu nappe - grande unité	IT 89	43	57
	Exploitant	Feu nappe - petite unité	IT 89	39	52
	Exploitant	Feu torche (gazeux) - thermique	Phast	27	30
	Exploitant	Feu flash	Phast	48	53
	Tiers expert	Explosion colonne - surpression	TNO	43	87
	Tiers expert	UVCE - surpression	Phast	31	84
Ligne de transfert	Exploitant	Feu nappe - thermique	IT 89	42	56
	Exploitant	Feu torche - thermique	Phast	77	84

Préfecture de l'Aisne
ENVIRONNEMENTVu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
Laon, le - 3 MARS 2008
Le PréfetPour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général.

Simone MIELLE

Projet d'arrêté de prescription du PPRT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AISNE

Direction départementale
des territoires

Laon, le - 9 MAI 2011

Service Environnement

Unité gestion des Installations
Classées pour la Protection de
l'Environnement, Déchets

Le Directeur départemental des territoires,

à

Réf : 1749

Affaire suivie par : Clothilde DUVIGNAUD ^{TB}
clothilde.duvignaud@aisne.gouv.fr
Tél. 03.23.24.65.49 Fax : 03.23.24.61.01
Courriel : ddt-env-icpe@aisne.gouv.fr

Monsieur le Maire
02390 THENELLES

OBJET : Elaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour la société TEREOS

P. J. : Projet d'arrêté préfectoral de prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour le site de la société TEREOS

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit dans son article 5, la réalisation de Plans de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.) autour des installations classées pour la protection de l'environnement à risques. L'élaboration et la mise en place des PPRT est réglementée par les articles L.515-15 à L.515-25 du code de l'environnement. Un tel plan doit être prescrit pour le site de la société TEREOS, située sur le territoire de votre commune.

La prescription du PPRT marquera le début d'une nouvelle étape dans son élaboration. Les analyses techniques se poursuivront entre l'exploitant, la DREAL et la DDT afin de réduire, le cas échéant, le périmètre d'exposition au risque en fonction des éléments apportés par l'exploitant, et d'analyser les enjeux du territoire concerné par les risques technologiques.

Une consultation entre l'ensemble des parties intéressées permettra ensuite de définir un projet de règlement d'urbanisme compatible, applicable au sein du périmètre d'exposition aux risques.

Ce travail devra permettre la construction d'une stratégie et d'une culture partagées de la gestion des risques sur les communes concernées.

Conformément à l'article R.515-40 du code de l'environnement, l'élaboration du PPRT de la société TEREOS sera prescrite par arrêté préfectoral dont les dispositions doivent être préalablement soumises à l'avis de conseil municipal. Aussi, je vous invite à réunir le conseil municipal afin qu'il se prononce sur l'article 5 du projet d'arrêté de prescriptions ci-joint (modalités de concertation).

En l'absence de réponse dans un délai d'un mois suivant la présente saisine, l'avis de votre conseil municipal sera réputé émis.

Je me permets de vous rappeler que les éventuels acquéreurs et locataires d'un bien situé dans le périmètre d'étude du PPRT relèveront des dispositions des articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et devront ainsi être systématiquement informés des risques naturels prévisibles et technologiques existant sur leur commune.

Dans l'attente de l'approbation du plan, les divers documents d'élaboration du PPRT serviront de support à cette information, notamment sur les risques technologiques.

Je reste à votre disposition pour toute information supplémentaire.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Environnement,

Patrice DELAVEAUD

Horaires d'accueil : sans rendez-vous du lundi au jeudi : 9h15-11h30 / 14h-16h, et le vendredi : 9h-11h30 / 14h-15h30
ou sur rendez-vous du lundi au vendredi 8h30-12h / 13h30-17h
adresse : 50, boulevard de Lyon - 02011 Laon cedex - tél. : 03 23 24 64 00 - fax : 03 23 24 64 01 - courriel : ddt@aisne.gouv.fr



*Direction
départementale
des territoires*

Service Environnement

*Unité gestion des installations classées
pour la protection de l'environnement*

IC/2011/

PROJET

**Arrêté de prescriptions d'un plan de prévention
des risques technologiques (P.P.R.T.) pour le site
de la société TEREOS sur le territoire des
communes d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE,
THENELLES et NEUVILLETTE**

**LE PRÉFET DE L' AISNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le code de l'environnement, notamment l'article L.511-1 et les articles L.515-15 à L.515-25 et R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation en application de l'article L. 125-2 du code de l'environnement ;

VU la circulaire MEDD-EQT du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;

VU la circulaire ministérielle du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;

VU les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation régulière des installations de TEREOS, implantées sur le territoire des communes d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE et notamment l'arrêté préfectoral n° IC/2010/200 autorisant la société TEREOS à modifier les conditions d'exploitation de son activité de sucrerie et de fabrication d'alcool à base de betteraves et à base de blé ;

VU l'étude de dangers présenté par la société TEREOS en novembre 2009 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 23 mars 2011 établi en application de la circulaire du 3 octobre 2005 précitée proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour le PPRT ;

VU le courrier adressé le ... au Maire de la commune d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE l'invitant à faire connaître l'avis de son conseil municipal dans un délai d'un mois, sur le projet d'arrêté prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société TEREOS ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE en date du relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU le courrier adressé le ... au Maire de la commune de THENELLES l'invitant à faire connaître l'avis de son conseil municipal dans un délai d'un mois, sur le projet d'arrêté prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société TEREOS ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de THENELLES en date du relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU le courrier adressé le ... au Maire de la commune de NEUVILLETTE l'invitant à faire connaître l'avis de son conseil municipal dans un délai d'un mois, sur le projet d'arrêté prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société TEREOS ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de NEUVILLETTE en date du relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

CONSIDERANT que tout ou partie des communes d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE sont susceptibles d'être soumises aux effets de plusieurs phénomènes dangereux, générés par l'établissement TEREOS soumis au régime d'Autorisation avec Servitudes d'utilité publiques (ou AS) au sens des articles R.511-9 et R.511-10 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que ces phénomènes peuvent générer des risques de type thermique et toxique et de surpression qui n'ont pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national ;

CONSIDERANT que l'établissement TEREOS appartient à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issus de l'étude de dangers de cet établissement AS qui est implanté sur le territoire des communes d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

SUR proposition du Directeur départemental des territoires de l'AISNE,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Périmètre d'étude.

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est prescrite sur le territoire des communes d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE.

Le périmètre d'étude du plan est délimité sur la carte figurant à l'annexe I du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Nature des risques pris en compte.

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des effets thermiques, toxiques et de surpression.

ARTICLE 3 : Services instructeurs

L'équipe de projet interministérielle, composée de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie et la Direction départementale des territoires de l'AISNE élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 1, sous l'autorité du Préfet de l'Aisne.

ARTICLE 4 : Personnes et organismes associés

Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques :

1. La société TEREOS dont le siège social et l'établissement sont situés
11 rue Pasteur
02390 ORIGNY SAINTE BENOÎTE
2. Les maires des communes d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE ou leurs représentants ;
3. Le président de la Communauté de Communes du Val d'Origny ou son représentant ;
4. Le Comité local d'information et de concertation ;
5. Le président du Conseil Régional de Picardie ou son représentant ;
6. Le président du Conseil Général de l'Aisne ou son représentant ;

Une réunion d'association à laquelle participent les personnes et organismes associés susvisés, est organisée dès le lancement de la procédure. Le cas échéant, d'autres réunions peuvent être organisées soit à l'initiative du préfet de l'Aisne, soit à la demande des personnes et organismes associés.

Les réunions d'association, convoquées au moins 15 jours avant la date prévue :

- Présentent les études techniques du PPRT ;
- Présentent et recueillent les différentes propositions d'orientation du plan, établies avant enquête publique ;
- Déterminent les principes sur lesquels se fondent l'élaboration du projet de plan de zonage réglementaire et de règlement ;

Les rapports des réunions d'association sont adressés sous 1 mois, pour observation, aux personnes et organismes visés au présent article. Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les 30 jours suivant la réception du rapport.

ARTICLE 5 : Modalités de concertation

5.1 - Documents relatifs à l'élaboration du PPRT :

Dès le lancement de la procédure, les documents relatifs à l'élaboration du PPRT (comptes-rendus et présentations faites lors des réunions des POA et des groupes de travail, documents remis lors des réunions, etc...) seront tenus à la disposition du public, au fur et à mesure de leur élaboration, en mairies d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE. Ils sont également accessibles sur le site internet de la préfecture de l'Aisne :

<http://www.aisne.pref.gouv.fr>

Une concertation publique portant sur ces documents se déroulera sur une durée d'un mois à une période qui sera précisée par voie d'affichage en mairie de d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE et par voie de presse.

Les observations du public seront recueillies à cette occasion sur un registre prévu à cet effet en mairies d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE. Le public pourra également exprimer ses observations par courrier électronique adressé à :

orignysainte benoite-pprt.dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr

5.2 - Première version rédigée du projet de PPRT :

Le projet de PPRT (composé au minimum d'une note de présentation, du règlement, du plan de zonage réglementaire et des recommandations), fera l'objet de la consultation des Personnes et Organismes Associés (POA) prévue au dernier alinéa de l'article 4.

Une nouvelle concertation publique sur ce projet de P.P.R.T. sera annoncée par voie d'affichage et de presse et se déroulera pendant au moins un mois en mairies d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE. Ce projet sera également accessible sur le site internet de la préfecture l'Aisne :

<http://www.aisne.pref.gouv.fr>

Les observations du public sur ce projet seront recueillies sur des registres prévus à cet effet en mairies d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE. Le public pourra également exprimer ses observations par courrier électronique adressé à :

orignysainte-benoite-pprt.dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr

Le projet de PPRT, éventuellement modifié suite à la consultation du public et à l'avis des POA, sera ensuite soumis à enquête publique.

Le projet de plan est soumis aux POA avant enquête publique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

5.3 - Réunions publiques d'information :

A la demande des riverains et/ou des communes concernées, une réunion publique d'information peut être organisée avant l'enquête publique à la mairie d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE. Le cas échéant, d'autres réunions publiques d'informations peuvent être organisées.

5.4 - Bilan de la concertation :

Le bilan de la concertation est communiqué aux personnes et organismes associés (définis à l'article 4 du présent arrêté), et mis à disposition du public à la préfecture de l'Aisne et aux mairies d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE.

ARTICLE 6 : Recours

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens, 14, rue Lemerchier, 80011 AMIENS CEDEX 1, dans le délai de deux mois à compter de sa notification conformément à l'article R. 421-5 du code de la justice administrative.

ARTICLE 7 : Mesures de publicité.

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4.

Il sera affiché pendant un mois en mairies d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE.

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de l'Aisne.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aisne.

ARTICLE 8 :

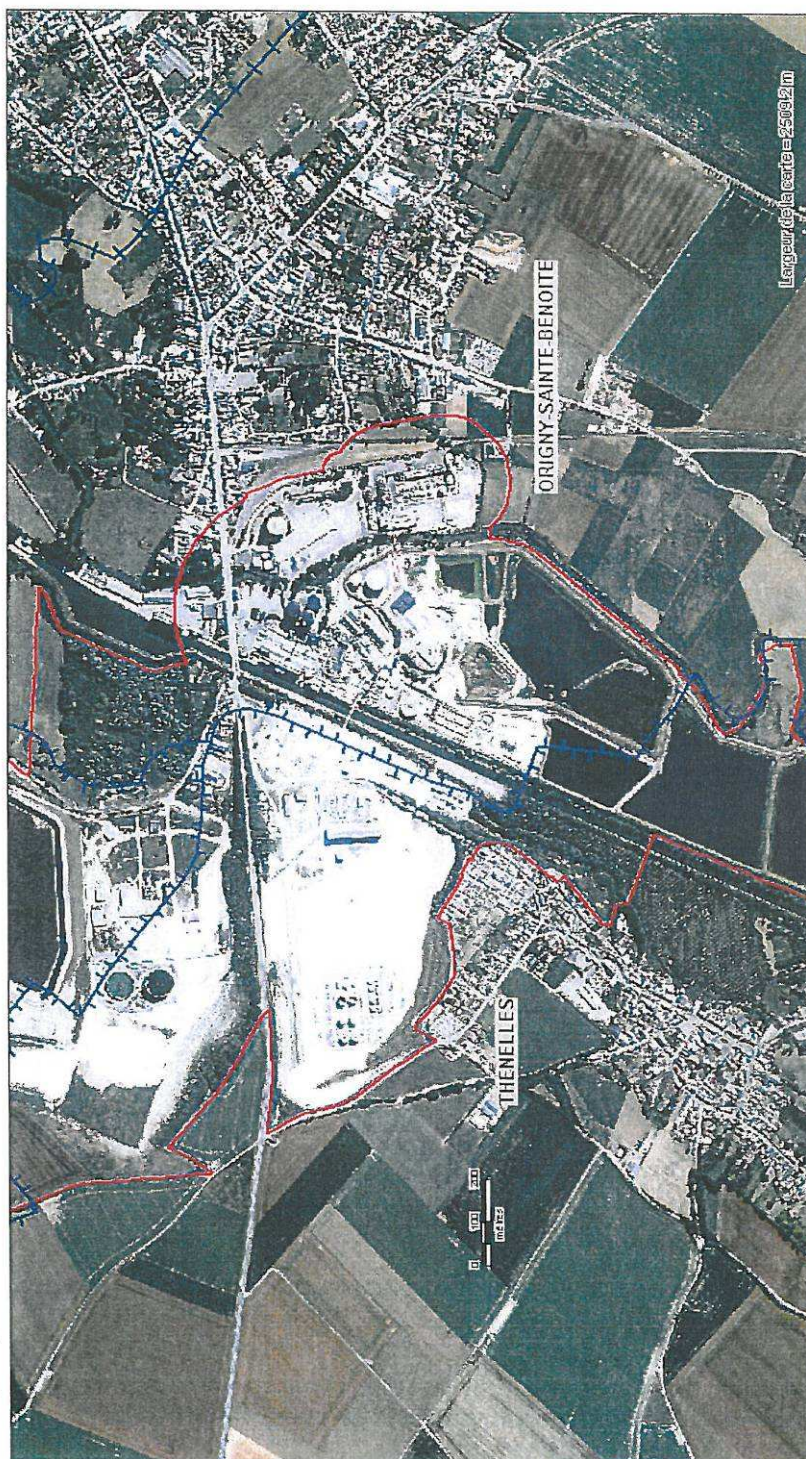
Le Secrétaire général, le Sous-préfet de l'arrondissement de SAINT-QUENTIN, le Directeur départemental des territoires, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie et l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée à la société TEREOS, aux Maires des communes d'ORIGNY SAINTE BENOÎTE, THENELLES et NEUVILLETTE, au président de la communauté de communes du Val d'Origny, au président du Comité local d'information et de concertation, au Président du Conseil Général de l'Aisne ainsi qu'au Président du Conseil régional de Picardie.

Fait à LAON, le

ANNEXE I :

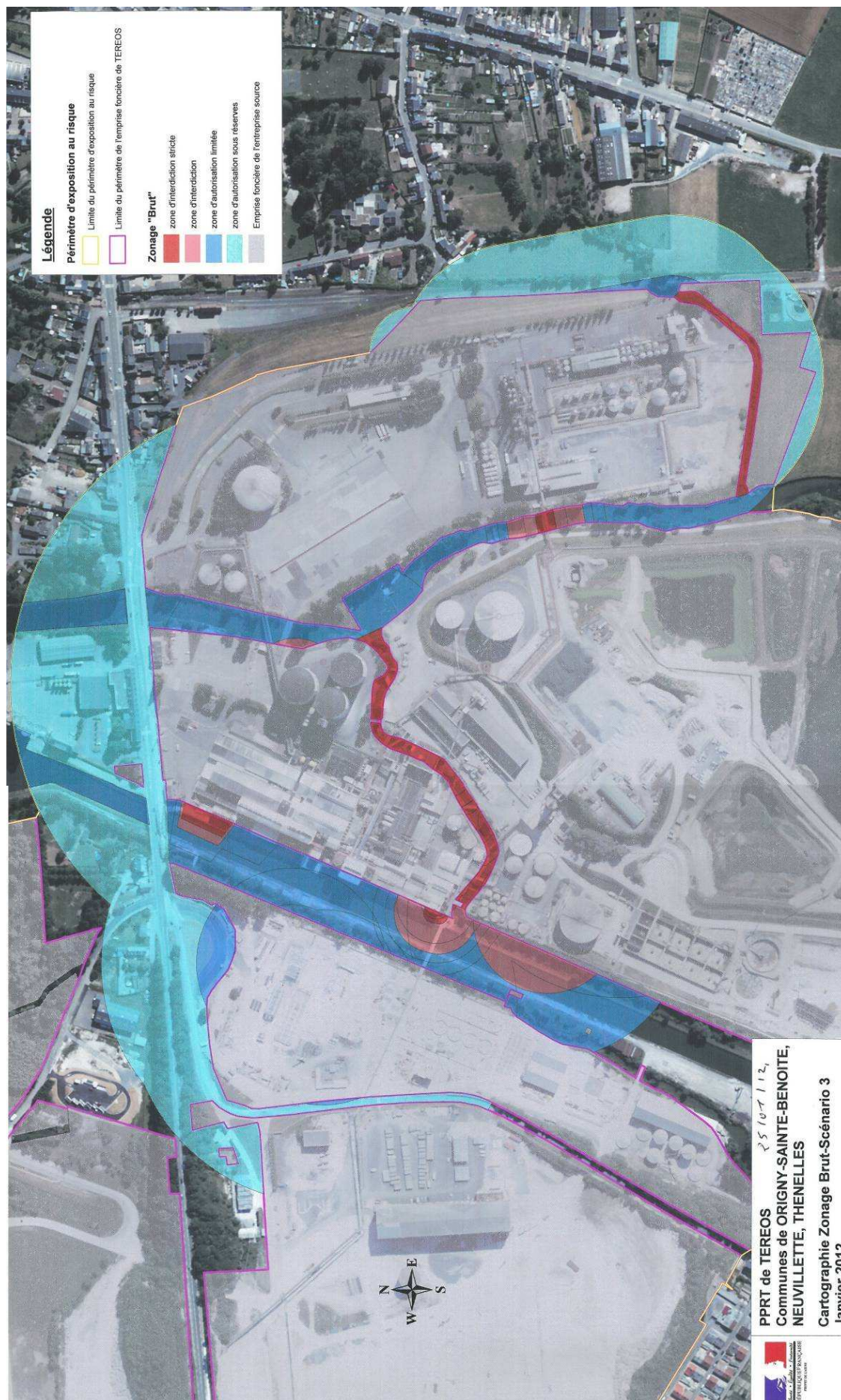
Article 1.1.1.1. CARTOGRAPHIES DU PERIMETRE D'ETUDE : la cartographie du périmètre d'étude globale sur les 3 communes et un zoom du périmètre d'étude sur les enjeux potentiels

PPRT de Origny-Sainte-Benoîte (TEREOS)
Périmètre d'étude : zoom sur les enjeux potentiels

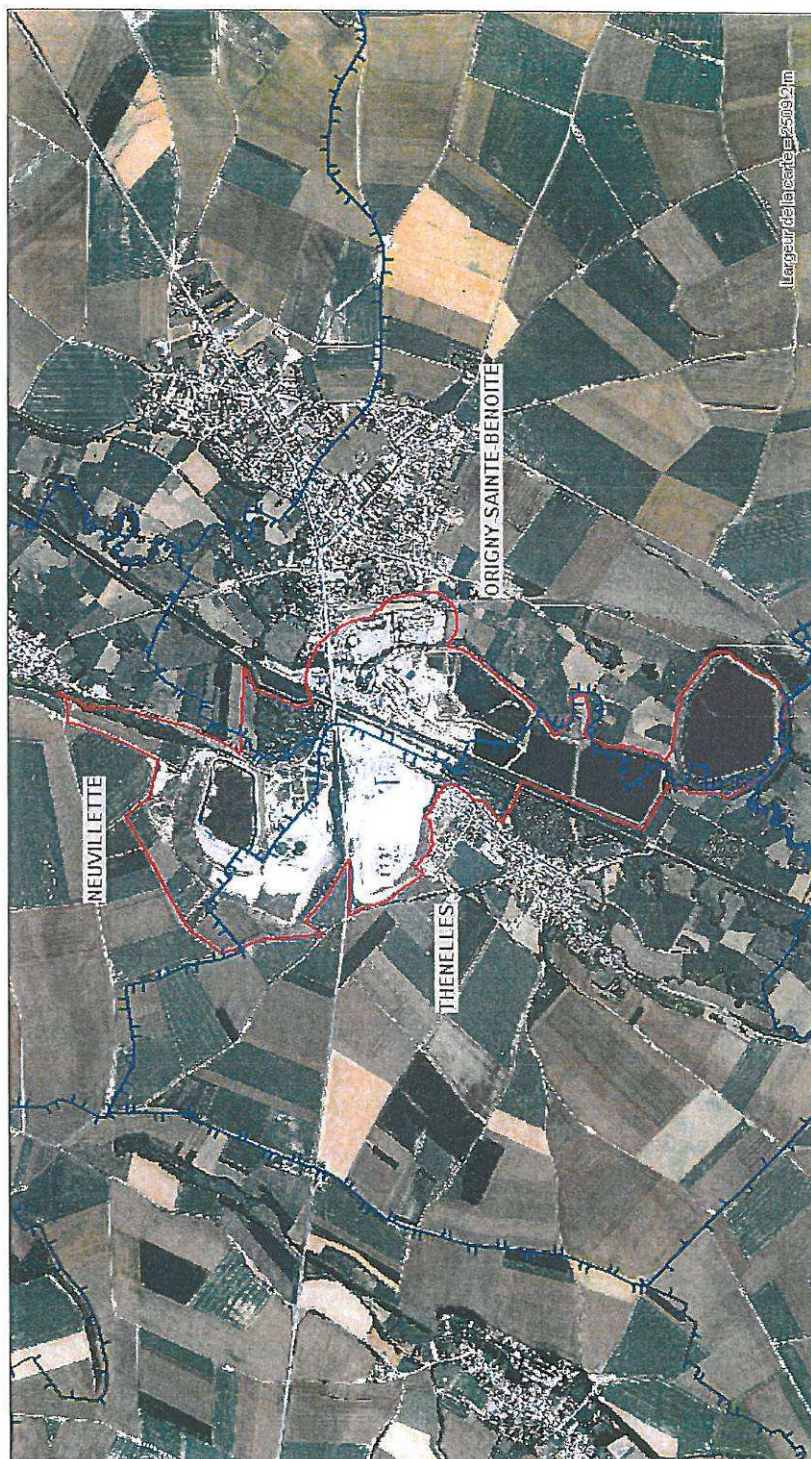


Sources: bd ortho
Dossier: SIGALEA/TEREOS/Calculs du_20110405_1
Rédaction/Édition: DREAL Picardie - 05/04/2011 - MAPINFO® V 9.5 - SIGALEA® V 3.2.014 - ©INERIS 2010

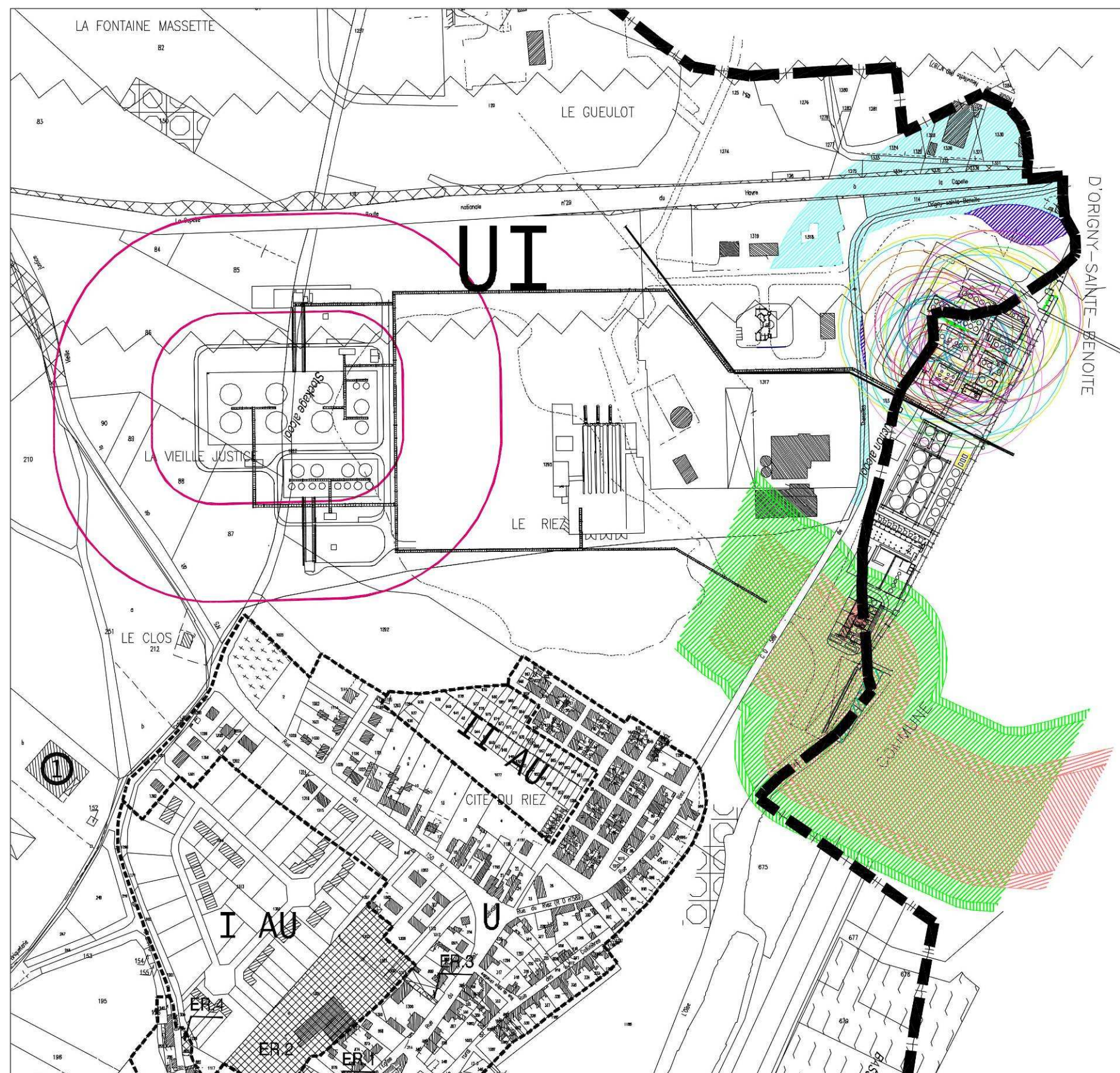
SIGALEA



PPRT de Origny-Sainte-Benoîte (TEREOS)
Périmètre d'étude



Sources: bd ortho
Dossier: SIGALEA/TEREOS/Calculs_du_20110405_1
Rédaction/Édition: DREAL Picardie - 05/04/2011 - MAPINFO® V 9.5 - SIGALEA® V 3.2.014 - ©INERIS 2010



Légende des périmètres de la société TEREOS

Distillerie betterave (Ouest)

Dépôt alcool

Effets de suppression (IT89) - Z1 : 63m et Z2 : 153m

Unité de distillation

Feu de Nappe de liquides inflammables (IT89) - Z1 : 47m et Z2 : 63m

Feu de Torche de liquides inflammables - Z1 : 53m et Z2 : 61m

Explosion colonne de distillation - Z1 : 32m et Z2 : 65m

Explosion d'un nuage de gaz confiné - Z1 : 29m et Z2 : 80m

Unité de déshydratation

Feu de Nappe liquides inflammables (IT89) - Z1 : 34m et Z2 : 46m

Feu de Torche de liquides inflammables(gazeux) (Phast) - Z1 : 34m et Z2 : 40m

Explosion colonne de distillation(TNO) - Z1 : 32m et Z2 : 63m

Explosion d'un nuage de gaz confiné (Phast) - Z1 : 26m et Z2 : 70m

Unité de rectification

Feu de Nappe de liquides inflammables - grande unité (IT89) - Z1 : 43m et Z2 : 57m

Feu de Nappe de liquides inflammables - petite unité (IT89) - Z1 : 39m et Z2 : 52m

Feu Torche de liquides inflammables (gazeux) thermique (Phast) - Z1 : 27m et Z2 : 30m

Feu de nuage de liquides inflammables (Phast) - Z1 : 48m et Z2 : 53m

Explosion des colonnes sous pression (TNO) - Z1 : 43m et Z2 : 87m

Explosion d'un nuage de gaz confiné (Phast) - Z1 : 31m et Z2 : 84m

Conduite de transfert d'alcool

Feu de nappe de liquides inflammables (IT89) - Z1 : 42m

Feu de nappe de liquides inflammables (IT89) - Z2 : 56m

Dépôt ouest : Explosion bac - surpression (IT89)

Z1 - 63m

Z2 - 153m

Ligne de transfert feu torche thermique

(Phast) - Z1 : 77m

(Phast) - Z2 : 84m

PPRT - Zonage brut - Scénario 3 - janvier 2012

Zone d'autorisation limitée

Zone d'autorisation sous réserves



Echelle : 1/3 500



16, rue Royet Liénart - 51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

2. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de Thenelles

Cette procédure de modification du PLU implique :

❖ UNE MODIFICATION DES PLANS DE ZONAGE DU PLU :

- n°5.1 : Plans de Découpage en Zones -Ensemble du territoire 1/5000è
- n°5.2 : Plans de Découpage en Zones des zones U et AU - 1/2000è

II. Traduction réglementaire

Ci-joint :

- Documents graphiques n°5.1 et 5.2. : Plans de Découpage en Zones au 1/5000è et au 1/2000è **actuels**
- Documents graphiques n°5.1 et 5.2. : Plans de Découpage en Zones au 1/5000è et au 1/2000è **modifiés**

Commune de **THENELLES**

**Dossier de Modification
simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme**

**Notice explicative et
traduction réglementaire**

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

approuvant le dossier de
modification simplifiée
du PLU

Cachet de la mairie
et
signature du Maire



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

I. Rappel réglementaire	3
A. Rappel des procédures antérieures	3
B. Présentation de la procédure de modification simplifiée.....	3
 II. Notice explicative et justificative	 7
A. Objectifs et justification de la procédure de modification du PLU	7
B. Incidences de la procédure de modification simplifiée sur le PLU de Thenelles.....	10

I. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Thenelles a été approuvé par délibération en date du 10 septembre 2010. En 2012, le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification afin d'intégrer au plan de zonage chacun des périmètres générés par les activités de la société TEREOS ainsi que le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques

La commune de Thenelles a décidé par délibération en date du 27 janvier 2017 de lancer une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour assouplir certaines dispositions du règlement des zones U et IAU et faciliter ainsi la constructibilité des terrains.

B. Présentation de la procédure de modification simplifiée

Article L. 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme
(Version en vigueur au 1^{er} janvier 2016)

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet peut être adopté selon une **procédure simplifiée** dans les cas suivants :

- lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - soit de diminuer ces possibilités de construire,

- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme
- lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Exemple de cas pour lesquels la procédure de modification simplifiée peut être adoptée :

- augmentation des règles de densité (implantation des constructions, hauteur, emprise au sol),
- modification des OAP,
- réduction ou suppression d'un emplacement réservé,
- changement de zonage interne (par exemple, passage d'un secteur U à vocation d'activités à un secteur U à vocation mixte activités – habitat)....

En l'espèce, le projet communal rentre bien dans le cadre de la procédure de modification puisqu'il :

- ✓ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- ✓ ne conduit à aucune réduction de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Compte tenu des changements du règlement envisagés, cette procédure de modification peut se dérouler selon une procédure simplifiée en vertu de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme dans laquelle il n'y a pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

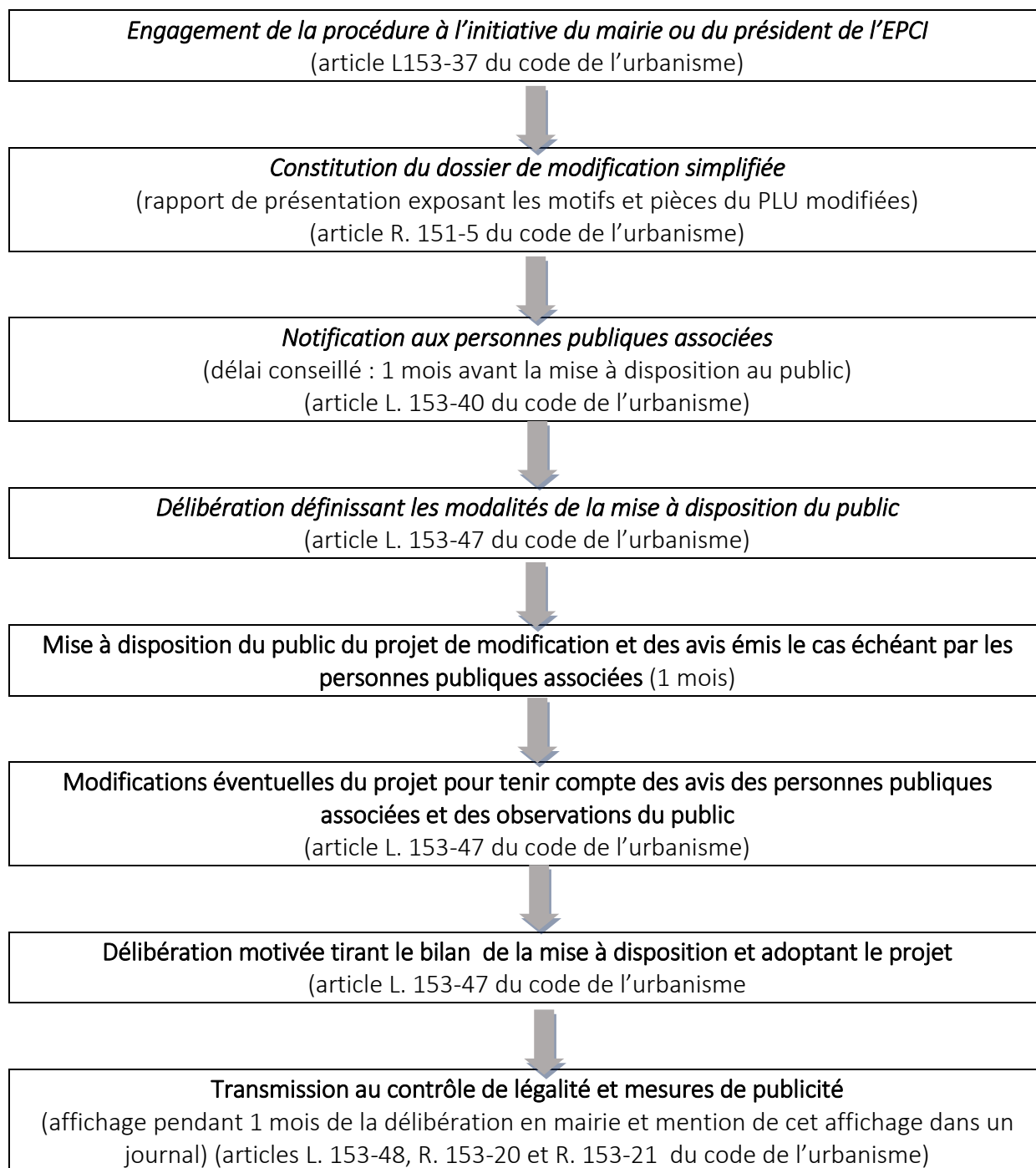
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Tableau synoptique de la procédure de modification simplifiée



II. Notice explicative et justificative

A. Objectifs et justification de la procédure de modification du PLU

La commune de Thenelles a décidé par délibération en date du 27 janvier 2017 de lancer une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour :

- ❖ Assouplir les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7) de la zone U et faciliter ainsi la constructibilité des terrains encore disponibles.

✓ Article 6 – zone U

Pour respecter la typologie du bâti ancien situé en zone U, permettre une densification des dents creuses présentes au sein de la zone urbaine et tenir compte du bâti déjà existant : les élus souhaitent dans leur nouveau règlement de PLU :

- ❖ Permettre l'implantation des constructions nouvelles à l'alignement
- ❖ Permettre au-delà des 30 mètres la reconstruction des constructions déjà implantées en cas de sinistre sous réserve qu'elles restent affectées à la même destination.

Le règlement de l'article 6 de la zone U est donc modifié comme suit :	Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <u>1. Définition et principes</u> L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction sauf disposition contraire. En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession gratuite de terrain. <u>2. Règles d'implantation dans toute la zone</u> Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement. Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.
--	---

	Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin avec un recul inférieur à 5 m ou s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU. Si la construction contiguë est implantée à l'alignement, l'implantation à l'alignement est obligatoire sauf édification d'un mur en pierre, brique ou parpaings enduits d'une hauteur de 1,80 m minimum conformément à l'article 11 §3-1 et 4. Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants ▪ équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone, ▪ reconstruction après sinistre affectée à la même destination ▪ extension ou aménagement sans changement de destination d'une construction existante déjà implantée au-delà de cette bande, ▪ bâtiment annexe non affecté à l'habitation, ▪ abris de jardins.
--	---

✓ **Article 7 – zone U**

Le règlement du PLU ne permet pas aux constructions nouvelles de pouvoir être implantées en retrait des deux limites comme cela est possible en zone IAU. Il s'agit d'une erreur que les élus souhaitent corriger à travers cette procédure de modification.

Le règlement de l'article 7 de la zone U est donc modifié comme suit :	Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent s'implanter sur une ou sur les 2 limites séparatives latérales. Les constructions peuvent s'implanter sur les 2 limites séparatives latérales, sur une seule ou en retrait des 2 limites. Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 m.
--	--

- ❖ Assouplir les règles concernant les aspects extérieurs des constructions d'habitation en zone U et zone IAU tout en maintenant la protection de l'architecture traditionnelle locale.

✓ Zone U et IAU

Plusieurs dispositions de l'article 11 jugées trop contraignantes et limitant les possibilités d'accueil de constructions d'architecture innovante sont supprimées :

Eclairage des combles

~~L'éclairage des combles sera assuré :~~

- ~~• soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,~~
- ~~• soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires – largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m – contenues dans le plan des versants encastrée non saillants,~~
- ~~• soit par des ouvertures en pignon.~~

Percements de façades

Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle. ~~Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges.~~

Dispositions diverses

- ~~• Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.~~

Abris de jardin

La surface maximum imposée de 8m² jugée trop restrictive est portée à 16m².

- ❖ Imposer des règles de stationnement en zone IAU pour les nouvelles habitations afin d'éviter une occupation anarchique du domaine public.

Le règlement de l'article 12 de la zone IAU est donc modifié comme suit :	<u>Article I AU12 – Obligation de réaliser des places de stationnement</u> Nombre d'emplacements Pour l'habitat, en plus des dispositions définies en annexe, il est imposé deux places de stationnement par logement.
---	---

B. Incidences de la procédure de modification simplifiée sur le PLU de Thenelles

Dans la pratique, l'opération se traduit par :

- La modification des articles 6, 7 et 11 du règlement de la zone U
- La modification des articles 11 et 12 du règlement de la zone IAU

Aucune modification n'est apportée au plan de zonage ou aux orientations d'aménagement.

Tableau de synthèse des modifications apportées au règlement¹

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
Zone U	
Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
<u>1. Définition et principes</u> L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction sauf disposition contraire. En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession gratuite de terrain.	<u>1. Définition et principes</u> L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction sauf disposition contraire. En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession gratuite de terrain.
<u>2. Règles d'implantation dans toute la zone</u> Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement. Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante	<u>2. Règles d'implantation dans toute la zone</u> Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement. Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante

¹ Les modifications apportées au règlement font l'objet d'un surlignage en jaune

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
située sur le fonds voisin avec un recul inférieur à 5 m ou s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU. Si la construction contiguë est implantée à l'alignement, l'implantation à l'alignement est obligatoire sauf édification d'un mur en pierre, brique ou parpaings enduits d'une hauteur de 1,80 m minimum conformément à l'article 11 §3-1 et 4. Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants ▪ équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone, ▪ extension ou aménagement sans changement de destination d'une construction existante déjà implantée au-delà de cette bande, ▪ bâtiment annexe non affecté à l'habitation, ▪ abris de jardins.	située sur le fonds voisin avec un recul inférieur à 5 m ou s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU. Si la construction contiguë est implantée à l'alignement, l'implantation à l'alignement est obligatoire sauf édification d'un mur en pierre, brique ou parpaings enduits d'une hauteur de 1,80 m minimum conformément à l'article 11 §3-1 et 4. Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants ▪ équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone, ▪ reconstruction après sinistre affectée à la même destination ▪ extension ou aménagement sans changement de destination d'une construction existante déjà implantée au-delà de cette bande, ▪ bâtiment annexe non affecté à l'habitation, ▪ abris de jardins.

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent s'implanter sur une ou sur les 2 limites séparatives latérales. Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 m.	Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent s'implanter sur les 2 limites séparatives latérales, sur une seule ou en retrait des 2 limites. Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 m.
Article U 11 – Aspect extérieur des constructions <u>1. Prescriptions générales et volumes</u> Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné. Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité. <u>Forme et volume des constructions</u> ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens. ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation	Article U 11 – Aspect extérieur des constructions <u>1. Prescriptions générales et volumes</u> Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné. Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité. <u>Forme et volume des constructions</u> ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens. ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
apparente par rapport au sol naturel sont interdits. ✓ Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue. ✓ Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages. <u>2. Toitures</u> Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. <u>2.1. Pente des toitures</u> Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes. La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).` Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise. Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.	apparente par rapport au sol naturel sont interdits. ✓ Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue. ✓ Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages. <u>2. Toitures</u> Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. <u>2.1. Pente des toitures</u> Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes. La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).` Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise. Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles. <u>2.2. Eclairage des combles</u> L'éclairage des combles sera assuré : • soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires, • soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrée - non saillants -, • soit par des ouvertures en pignon. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits. Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin. <u>2.3 Matériaux de couverture</u> Toutes les couvertures (v compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.	La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles. <u>2.2. Eclairage des combles</u> Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits. Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin. <u>2.3 Matériaux de couverture</u> Toutes les couvertures (v compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes. Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.	justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes. Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.
<u>3 Façades</u>	<u>3 Façades</u>
<u>3.1. Parements extérieurs</u>	<u>3.1. Parements extérieurs</u>
Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.	Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.
Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.	Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.
Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).	Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.	L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.
L'utilisation des plaques béton est interdite.	L'utilisation des plaques béton est interdite.
Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute	Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
peinture de brique ou de pierre. Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction. Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol. La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement. <u>3.2. Percements de façades</u> Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle. Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges. <u>4. Clôtures</u> Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.	peinture de brique ou de pierre. Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction. Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol. La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement. <u>3.2. Percements de façades</u> Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle. Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges. <u>4. Clôtures</u> Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants. En façade sur rue, les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum. En outre, les prescriptions suivantes sont applicables : ▪ Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. ▪ Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées. <u>5. Dispositions diverses</u> Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle. Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées. Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de	La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants. En façade sur rue, les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. En outre, les prescriptions suivantes sont applicables : ▪ Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. ▪ Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées. <u>5. Dispositions diverses</u> Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées. Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de

Règlement du PLU – version en vigueur	Règlement du PLU – version modifiée
jardin qui devront être dissimulée par une haie d'essences locales. Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulés ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..). Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m2. Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.	jardin qui devront être dissimulée par une haie d'essences locales. Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulés ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..). Les abris de jardin auront une surface maximale de 16m2. Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

Règlement actuel	Règlement modifié
Zone IAU	
Article IAU 11 – Aspect extérieur des constructions <u>1. Prescriptions générales et volumes</u> Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné. Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.	Article IAU 11 – Aspect extérieur des constructions <u>1. Prescriptions générales et volumes</u> Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné. Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité. Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

Règlement actuel	Règlement modifié
<u>Forme et volume des constructions</u> ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens. ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. ✓ Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue. ✓ Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages. <u>2. Toitures</u> Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. <u>2.1. Pente des toitures</u> Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes. La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la	<u>Forme et volume des constructions</u> ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens. ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. ✓ Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue. ✓ Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages. <u>2. Toitures</u> Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. <u>2.1. Pente des toitures</u> Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes. La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la

Règlement actuel	Règlement modifié
construction principale ou non implantées en limites séparatives). ` Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise. Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension. La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles. <u>2.2. Eclairage des combles</u> L'éclairage des combles sera assuré : • soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires, • soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrée - non saillants -, • soit par des ouvertures en pignon. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits. Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.	construction principale ou non implantées en limites séparatives). ` Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise. Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension. La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles. <u>2.2. Eclairage des combles</u> Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits. Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

Règlement actuel	Règlement modifié
<u>2.3 Matériaux de couverture</u> Toutes les couvertures (v compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites. Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes. Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat. <u>3 Façades</u> <u>3.1. Parements extérieurs</u> Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux. Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de	<u>2.3 Matériaux de couverture</u> Toutes les couvertures (v compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes. Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat. <u>3 Façades</u> <u>3.1. Parements extérieurs</u> Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux. Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de

Règlement actuel	Règlement modifié
teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...). L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit. L'utilisation des plaques béton est interdite. Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre. Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction. Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol. La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement. <u>3.2. Percements de façades</u> Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle. Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges.	teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...). L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit. L'utilisation des plaques béton est interdite. Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre. Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction. Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol. La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement. <u>3.2. Percements de façades</u> Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle. Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges.

Règlement actuel	Règlement modifié
<u>4. Clôtures</u> Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées. La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants. En façade sur rue, les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum. En outre, les prescriptions suivantes sont applicables : ▪ Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. ▪ Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.	<u>4. Clôtures</u> Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées. La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants. En façade sur rue, les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. En outre, les prescriptions suivantes sont applicables : ▪ Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. ▪ Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

Règlement actuel	Règlement modifié
<u>5. Dispositions diverses</u> Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle. Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées. Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulée par une haie d'essences locales. Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulés ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..). Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.	<u>5. Dispositions diverses</u> Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées. Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulée par une haie d'essences locales. Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulés ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..). Les abris de jardin auront une surface maximale de 16m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

Règlement actuel	Règlement modifié
Article IAU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement <u>1. Prescriptions générales</u> Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement. Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue. <u>2. Nombre d'emplacements</u> Le nombre d'emplacement à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.	Article IAU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement <u>1. Prescriptions générales</u> Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement. Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue. <u>2. Nombre d'emplacements</u> Pour l'habitat, en plus des dispositions définies en annexe, il est imposé deux places de stationnement par logement. Le nombre d'emplacement à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

