

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE

VENIZEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

3

F. RAYMOND ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE S.F.U.
18, rue Juge 75015 PARIS T : 01.40.59.00.50 F : 01.40.59.01.04
E mail : f.raymond-architecte@worldonline.fr

APPROBATION DU PROJET DE P.L.U

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du : **9 MARS 2005**



ARRIVÉ

le

23 MARS 2005

CONTROLE DE LÉGALITÉ

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 - Champ d'application territorial **(page 4)**
- Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols **(page 4)**
- Article 3 - Division du territoire en zones **(pages 4 et 5)**
- Article 4 - Adaptations mineures **(page 5)**

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA **(pages 7 à 14)**
- Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB **(pages 15 à 21)**
- Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC **(pages 22 à 27)**
- Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UD **(pages 28 à 32)**
- Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone UX **(pages 33 à 38)**

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU **(pages 40 à 49)**
- Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 2AU **(pages 50 à 52)**
- Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone AUX **(pages 53 à 58)**

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A **(pages 60 à 65)**

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N **(pages 67 à 73)**

TITRE 6 - ZONE DE PROTECTION DE L'USINE DE LA SOCIETE LA ROCHETTE

- arrêté préfectoral du 3 avril 1995 **(pages 74 à 83)**

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1
CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Venizel.

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 articles L 111-1-4, L 111-9, L 111-10, L 123.2.1, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété, mentionnées en annexe du dossier de PLU.
- 3 - Les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations spécifiques concernant notamment :
 - . le droit de préemption urbain,
 - . les zones d'aménagement différé,
 - . les périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - . les projets d'intérêt général.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques, doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie).

Le décret N° 86.192 du 5 février 1986 et l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme précisent que les permis de construire, de lotir ou de cémentir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
Tout contrevenant s'expose aux dispositions de l'article 322.1 du nouveau code pénal.

ARTICLE 3
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU) en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières dont les délimitations sont reportées au document graphique principal constituant la pièce 4 du dossier.

Les zones prévues par le PLU sont les suivantes :

- UA - Zone urbaine du village ancien
- UB - Zone urbaine couvrant les quartiers résidentiels récents
- UC - Zone proche de la cartonnerie, tampon entre la zone industrielle et les zones d'habitation
- UD - Zone destinée à accueillir des équipements de sports et de loisirs
- UX - Zone d'activités industrielles
- 1AU - Zone à urbaniser, comportant un secteur 1AUx destiné à un équipement commercial
- 2AU - Zone à urbaniser à long terme.
- AUX - Zone à urbaniser pour activités industrielles ou commerciales
- A - Zone agricole.
- N - Zone naturelle et forestière à protéger comportant un secteur Nc où l'ouverture de carrière peut être admise.

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

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application de l'article R 123.11.d du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur en application de la loi paysage (articles L 123-1-7°, R 123.11.h du Code de l'Urbanisme).

A chacune des zones, urbaines à urbaniser, agricoles ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 2, 3, 4 et 5 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- ARTICLE 3 - Accès et voirie
- ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux
- ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10- Hauteur maximale 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, « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes » (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

ARTICLE UA1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

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

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôt non liées à une activité commerciale de vente autorisée.
- La création d'installations classées soumises à autorisation préalable, ainsi que celle d'installations classées soumises à déclaration ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.
- Les carrières.

ARTICLE UA2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

- L'aménagement et l'extension dans la limite de 20 % de la SHON préexistante des bâtiments existants, qui du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition :
 - . qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
 - . que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone,
 - . que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- L'aménagement ou l'extension des installations classées existantes autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent peut être autorisé, sous réserve que les travaux ne soient pas de nature à augmenter les risques et nuisances pour le voisinage.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- La reconstruction, partielle ou totale, à l'identique après sinistre d'un bâtiment, nonobstant toute disposition contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

ARTICLE UA3 **ACCES ET VOIRIE**

ACCES

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

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte, de faire demi-tour.

ARTICLE UA4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA5 **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle pour.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie (alignement de fait) desservant la parcelle sans pouvoir empiéter sur cet alignement de fait. Toutefois, lorsque la voie a fait l'objet d'un plan d'alignement annexé en servitude la construction doit respecter l'alignement de droit.

Des retraits et des décrochements d'une distance maximum de 3 mètres pourront être autorisés s'ils sont motivés par la composition architecturale ou des impératifs techniques.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

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

Dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement ci-dessus défini, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, seules peuvent être implantées en limite séparative les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'adossement, ainsi que les constructions ayant une toiture à double pente et n'excédant pas 2,70 mètres à l'égout du toit.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres lorsqu'il s'agit d'un mur comportant au moins 3m² d'ouvertures vitrées étant exclue la surface d'éclairage des sous-sols et des locaux sanitaires et techniques, cette distance est de 3 mètres dans les autres cas.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA9 **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments affectés uniquement à l'habitation et à ses annexes ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour les activités et les commerces.

Ne sont pas soumis à ces règles d'emprise au sol :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant visant à en améliorer le confort ou la solidité, dans la limite de 10m² SHON,
- la réhabilitation du bâti ancien.

ARTICLE UA10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres à l'égout du toit sans pouvoir excéder deux niveaux habitables au-dessus du rez-de-chaussée et un comble aménageable (R+2+comble).

En ce qui concerne les bâtiments existants dont la hauteur excède celle fixée ci-dessus, ils pourront, en cas de sinistre ou d'extension, conserver leur hauteur initiale.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans la limite que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UA11
ASPECT EXTERIEUR

ASPECT GENERAL

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

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- . une adaptation au sol soigneusement traitée,
- . leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- . l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- . le rythme et la proportion des couvertures,
- . l'harmonie des couleurs.

VOLUMES ET PERCEMENTS

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

PAREMENTS EXTERIEURS

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

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

Les enduits seront de tonalité neutre, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale et de préférence à finition « grattée ».

TOITURES

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

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques dont la pente sera comprise entre 40° et 45°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible, soit par un toit en terrasse s'il est dissimulé par un mur.

La couverture des habitations sera réalisée de type : ardoise, tuile plate, tuile mécanique petit module ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et module identique. En cas d'architecture bioclimatique, verrières et panneaux solaires sont autorisées.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Les relevés de toiture dit « chien assis » sont interdits.

GARAGES, ANNEXES ET CLOTURES

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

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

- soit un mur de maçonnerie de pierre apparente ou enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00 m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Les vérandas sont admises si elles sont discrètes et respectent le caractère du bâti. Elles devront être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance.

ARTICLE UA12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il doit être réalisé :

- Au moins une place de stationnement couverte par logement. Pour les lotissements ou constructions groupées, il sera réalisé en plus une place pour visiteurs par tranche de 4 logements (sauf dispositions particulières applicables aux logements sociaux financés par l'Etat).

- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette (SHON) pour les bureaux et pour les commerces de plus de 100 m².
- 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON, pour les locaux à usage d'activités.
- Des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions seront adaptées à l'activité prévue.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur l'unité foncière, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations, soit en réalisant ces places sur un terrain situé dans un rayon de 300m, soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant la participation éventuellement instituée conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent.

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

ARTICLE UA14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

ARTICLE UB1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

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

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôt non liées à une activité commerciale de vente autorisée.
- La création d'installations classées soumises à autorisation préalable, ainsi que celle d'installations classées soumises à déclaration ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.
- Les carrières.
- En secteur inondable identifié au plan de zonage, les sous-sols sont interdits et le plancher bas des constructions doit être à 0,20m au moins au-dessus de la voirie au droit de la construction.

ARTICLE UB2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

- L'aménagement et l'extension dans la limite de 20 % de la SHON préexistante des bâtiments existants, qui du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition :
 - . qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
 - . que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone,
 - . que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- L'aménagement ou l'extension des installations classées existantes autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent peut être autorisé, sous réserve que les travaux ne soient pas de nature à augmenter les risques et nuisances pour le voisinage.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- La reconstruction, partielle ou totale, à l'identique après sinistre d'un bâtiment, nonobstant toute disposition contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

En zone de protection Z2 de la Rochette, les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 3.04.1995 sont applicables.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre.

ARTICLE UB3
ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination : ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte, de faire demi-tour.

ARTICLE UB4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder et sauf en périmètre de protection de captage figuré au plan, 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 pourront être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UB5 **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Tout lot nouveau issu d'une division de propriété destinée à l'édification d'une construction à usage d'habitation à planter en retrait des limites de parcelles doit présenter au moins 20 mètres de front sur rue.

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

Aucune façade de construction principale ne pourra être implantée au-delà d'une distance de 20 mètres complétée à partir de l'alignement de la voie.

Par contre, le long de la RN 31, cette prescription ne s'applique pas. Il est imposé un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

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

Dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement ci-dessus défini, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative

Au-delà de cette bande de 20 mètres, seules peuvent être implantées en limite séparative les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'adossement, ainsi que les constructions ayant une toiture à double pente et n'excédant pas 2,70 mètres à l'égout du toit.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres lorsqu'il s'agit d'un mur comportant au moins 3m² d'ouvertures vitrées étant exclue la surface d'éclairage des sous-sols et des locaux sanitaires et techniques, cette distance est de 3 mètres dans les autres cas.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB9 **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol, si l'ensemble des constructions de la parcelle est affecté uniquement à l'habitation et à ses annexes, est limitée à :

- 20 % de la surface de la parcelle si la construction principale est implantée avec deux marges latérales,
- 30 % de la surface de la parcelle si la construction principale est implantée sur au moins une de ces limites.

Pour les activités et les commerces, ce coefficient d'emprise au sol est fixé à 40 % de la surface du terrain.

Ne sont pas soumis à ces règles d'emprise au sol :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant visant à en améliorer le confort ou la solidité, dans la limite de 10m² SHON,
- la réhabilitation du bâti ancien.

ARTICLE UB10 **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions principales est limitée à 7 mètres à l'égout du toit sans pouvoir excéder d'un niveau habitable au-dessus du rez-de-chaussée et un comble aménageable (R+1+comble).

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans la limite que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UB11 **ASPECT EXTERIEUR**

ASPECT GENERAL

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

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- . une adaptation au sol soigneusement traitée,
- . leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- . l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- . le rythme et la proportion des ouvertures,
- . l'harmonie des couleurs.

VOLUMES ET PERCEMENTS

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

PAREMENTS EXTERIEURS

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

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

Les enduits seront de tonalité neutre, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale et de préférence à finition « grattée ».

TOITURES

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

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 45°. Les constructions annexes solées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible, soit par un toit en terrasse s'il est dissimulé par un mur.

La couverture des habitations sera réalisée de type : ardoise, tuile plate, tuile mécanique petit module ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et module identique. En cas d'architecture bioclimatique, verrières et panneaux solaires sont autorisés.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Les relevés de toiture dit « chien assis » sont interdits.

GARAGES ANNEXES ET CLOTURES

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

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

- soit un mur de maçonnerie de pierre apparente ou enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00 m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Les vérandas sont admises si elles sont discrètes et respectent le caractère du bâti. Elles devront être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance.

ARTICLE UB12 **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il doit être réalisé :

- Pour les habitations individuelles, 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette.
- Pour les habitations groupées au moins 1,5 place de stationnement par logement.
- Pour les lotissements ou constructions groupées, il sera réalisé en plus une place pour visiteurs par tranche de 4 logements (sauf dispositions particulières applicables aux logements sociaux financés par l'Etat).
- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette (SHON) pour les bureaux et pour les commerces de plus de 100 m².
- 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON, pour les locaux à usage d'activités.
- Des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions seront adaptées à l'activité prévue.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur l'unité foncière, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations, soit en réalisant ces places sur un terrain situé dans un rayon de 300m, soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant la participation éventuellement instituée conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent.

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

ARTICLE UB14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

ARTICLE UC1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2, notamment :

- Les constructions à destination d'habitation, de commerce.
- Les installations industrielles classées.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- Les carrières.

ARTICLE UC2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES ET SOUS RESERVE, DANS LES ZONES DE PROTECTION Z1 ET Z2 INSTITUTEES PAR L'ARRETE PREFECTORAL DU 3 AVRIL 1995, DES PRESCRIPTIONS RESULTANT DE CET ARRETE

- Les installations et constructions directement liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales notamment les bureaux, services, équipements sociaux, logements de fonction.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

ARTICLE UC3
ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte, de faire demi-tour.

ARTICLE UC4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UC5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle pour.

ARTICLE UC6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

ARTICLE UC7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE UC8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UC9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de l'unité foncière.

ARTICLE UC10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments nouveaux est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UC11
ASPECT EXTERIEUR

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

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

SONT INTERDITS

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Toute addition de constructions adventives telles que marquises, vérandas...ne s'intégrant pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale, tant du point de vue du volume que de l'harmonie ces matériaux et des couleurs.
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les garages préfabriqués et les clôtures constituées de placues de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois.

Les toitures non traitées en terrasse doivent être couvertes de matériaux de ton noir ardoise ou des couleurs de la tuile.

Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ou d'un mur plein en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de 2 mètres de hauteur maximum.

ARTICLE UC12 **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

ARTICLE UC13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent.

ARTICLE UC14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD

ARTICLE UD1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2, notamment :

- Les installations classées quelque soit le régime auquel elles appartiennent.
- Les commerces de toute nature.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.
- Les carrières.

ARTICLE UD2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

- Les constructions et installations sportives, de loisirs, ou à caractère d'équipement socio-culturel.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage des occupations du sol autorisées.

En zone de protection Z2 de la Rochette, les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 3.04.1995 sont applicables.

ARTICLE UD3
ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte, de faire demi-tour.

ARTICLE UD4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UD5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum.

ARTICLE UD7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives. Pour définir le recul, il sera égal à la moitié de la différence de hauteur entre tous points de la limite séparative et tous points de la construction (Article R111-19)

ARTICLE UD8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UD9
EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales est limitée à 10 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UD11
ASPECT EXTERIEUR

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

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

SONT INTERDITS

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Toute addition de constructions adventives telles que marquises, vérandas... ne s'intégrant pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale, tant du point de vue du volume que de l'harmonie des matériaux et des couleurs.
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les garages préfabriqués et les clôtures constituées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois.

Les toitures non traitées en terrasse doivent être recouvertes de matériaux de ton noir ardoise ou des couleurs de la tuile.

Les enduits doivent être de tonalité neutre ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

ARTICLE UD12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UD13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent.

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

ARTICLE UD14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX

ARTICLE UX1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - RAPPELS : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- 2 - NE SONT INTERDITES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES
 - Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
 - Les constructions à destination d'exploitation agricole.
 - Les constructions à destination hôtelière.
 - L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
 - Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
 - Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
 - Les carrières.

ARTICLE UX2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1 - RAPPELS
 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES ET SOUS RESERVE, DANS LES ZONES DE PROTECTION Z1 ET Z2 INSTITUTEES PAR L'ARRETE PREFECTORAL DU 3 AVRIL 1995, DES PRESCRIPTIONS RESULTANT DE CET ARRETE

- L'aménagement et l'extension dans la limite de 50 % de la SHON préexistante des bâtiments existants, qui du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, commerciales, artisanales ou de service implantées dans la zone.
- Les constructions qui constituent le complément administratif, technique, social, sportif ou commercial des établissements autorisés.
- Les dépôts de résidus, déchets, provenant de la fabrication et destinés à être récupérés ou enlevés.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- La reconstruction, partielle ou totale, à l'identique après sinistre d'un bâtiment, nonobstant toute disposition contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz,...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre.

ARTICLE UX3
ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte, de faire demi-tour.

ARTICLE UX4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UX5 **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UX6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 50 mètres de l'axe de la RN 31 et d'au moins 10 mètres de l'alignement des autres voies. Toutefois les constructions à usage de logement autorisées et les bureaux pourront être implantés avec un recul minimum de 5 mètres de ces autres voies.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

ARTICLE UX7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à une distance minimale de 5 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, la partie en extension pouvant alors être édifiée avec le même retrait que l'existant.

**ARTICLE UX8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR
UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE UX9
EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure et de superstructure,
- pour l'aménagement de bâtiments existants dépassant déjà cette emprise.

**ARTICLE UX10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 15m.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement, ou pour des éléments ponctuels de faible emprise tels que pylônes, cheminées, ...).

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure dans la limite que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

**ARTICLE UX11
ASPECT EXTERIEUR**

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

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

VOLUMES ET PERCEMENTS

Le volume, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

PAREMENTS EXTERIEURS

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

Sont à proscrire :

- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...

CLOTURES

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Toute publicité est interdite sur les toitures ou au-dessus du niveau d'acrotère.

ARTICLE UX12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il est exigé une place de stationnement par 80 m² de la surface hors œuvre de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200m² de la surface hors œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire est inférieure à un emploi par 25m².

TITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 1AU2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que leurs annexes, dans la limite de 20m2 SHON.
- Les constructions ou installations à usage d'équipement d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure.
- Les constructions à usage d'habitation, les constructions à usage de commerces, de bureaux, de service, d'artisanat ou d'équipements compatibles avec la vocation principale, de la zone, les installations classées soumises à déclaration préalable à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune, et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone traduit par les orientations d'aménagement sectoriel,
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- La reconstruction, partielle ou totale, à l'identique après sinistre d'un bâtiment, nonobstant toute disposition contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...) Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan de zonage, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre.

ARTICLE 1AU3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Tout accès direct au secteur 1AUx à partir de la RN31, ou des giratoires existants sur cet axe est interdit.

L'accès à la surface commerciale prévue en **secteur 1AUx** se fera obligatoirement à partir de la RD 951 au moyen d'un carrefour aménagé avec voie de tourne à gauche matérialisée.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte de faire demi-tour.

Dans le cadre des lotissements, il pourra être demandé de prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement de voirie ultérieur avec les éventuels lotissements mitoyens.

ARTICLE 1AU4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privés, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout lot nouveau issu d'une division de propriété destinée à l'édification d'une construction à usage d'habitation à implanter en retrait des limites de parcelles doit présenter au moins 20 mètres de front sur rue.

ARTICLE 1AU6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune façade de construction principale ne pourra être implantée au-delà d'une distance de 20 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie. Le long de la RN31, le recul minimum sera de 65 m en zone 1AUX, conformément aux dispositions portées au plan de zonage.

ARTICLE 1AU7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres lorsqu'il s'agit d'un mur comportant au moins 3m² d'ouvertures vitrées étant exclue la surface d'éclairage des sous-sols et des locaux sanitaires et techniques, cette distance est de 3 mètres dans les autres cas.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée

ARTICLE 1AU8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol, si l'ensemble des constructions de la parcelle est affecté uniquement à l'habitation et à ses annexes, est limitée à :

- 20 % de la surface de la parcelle si la construction principale est implantée avec deux marges latérales,
- 30 % de la surface de la parcelle si la construction principale est implantée sur au moins une de ces limites.

Pour les activités e: les commerces, ce coefficient d'emprise au sol est fixé à 40 % de la surface du terrain.

Ne sont pas soumis à ces règles d'emprise au sol :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant visant à en améliorer le confort ou la solidité, dans la limite de 10m² SHON.
- la réhabilitation du bâti ancien

ARTICLE 1AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales à destination d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit sans pouvoir excéder deux niveaux habitables au-dessus du rez-de-chaussée et un comble aménageable (R+1+comble).

Pour les constructions à destination autre que l'habitation, la hauteur totale est limitée à 8 m.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans la limite que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles imposent,
- l'aménagement e: l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant

ARTICLE 1AU11 ASPECT EXTERIEUR

ASPECT GENERAL

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

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- . une adaptation au sol soigneusement traitée,
- . leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- . l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- . le rythme et la proportion des ouvertures,
- . l'harmonie des couleurs.

VOLUMES ET PERCEMENTS

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

PAREMENTS EXTERIEURS

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

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

Les enduits seront de tonalité neutre, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale et de préférence à finition « grattée ».

TOITURES

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

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 45°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible, soit par un toit en terrasse s'il est dissimulé par un mur.

La couverture des habitations sera réalisée en ardoise, tuile plate, tuile mécanique petit module ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et module identique. En cas d'architecture bioclimatique, verrières et panneaux solaires sont autorisés.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Les relevés de toiture dit « chien assis » sont interdits.

GARAGES, ANNEXES ET CLOTURES

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

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

- soit un mur de maçonnerie de pierre apparente ou enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00 m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Les vérandas sont admises si elles sont discrètes et respectent le caractère du bâti. Elles devront être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance.

En **secteur 1AUx**, les cours de service ou de livraison de la surface commerciale seront obligatoirement closes de murs en maçonnerie enduite d'une hauteur de 2,50m.

Les autres clôtures de la zone seront obligatoirement constituées de treillis métallique à maille soudée, plastifié vert sur poteaux métalliques, d'une hauteur de 2,00m.

Les façades des constructions seront traitées en bardages à onces horizontales, de teinte uniforme gris métallisé.

Les enseignes seront obligatoirement sur façades et composées avec elles. Les enseignes en toitures, au-dessus du niveau d'acrotère, ou sur mat sont interdites

ARTICLE 1AU12 **NORMES DE STATIONNEMENT**

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

Il doit être réalisé :

- Pour les habitations individuelles, 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette.
- Pour les habitations groupées au moins 1,5 place de stationnement par logement.
- Pour les lotissements ou constructions groupées, il sera réalisé en plus une place pour visiteurs par tranche de 4 logements (sauf dispositions particulières applicables aux logements sociaux financés par l'Etat).
- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette (SHON) pour les bureaux et pour les commerces de plus de 100 m².
- 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON, pour les locaux à usage d'activités.
- Des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions seront adaptées à l'activité prévue.

ARTICLE 1AU13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les haies existantes, les arbres isolés ou plantations d'alignements mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ceux-ci est soumise à autorisation préalable, au titre de l'article L 123.1.7 et par application de l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

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

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 6 places de stationnement.

Dans le cadre des lotissements ou groupes d'habitation, il sera créé, hors voirie et parcelles privatives, des espaces de vie collective ou plantés, d'une surface au moins égale à 10 % de la superficie de l'opération.

En **secteur 1AUx**, en bordure de la RN31, une marge continue de 6m de large minimum sur terrain, privatif sera créée sur domaine privé, en continuité de nivellement avec le bas côté de la route. Cette marge engazonnée comportera un merlon planté de 1m de haut, ainsi qu'une plantation d'arbres de haute tige espacés de 7,5m.

En limite du **secteur 1AUx** avec la zone naturelle, ainsi qu'en façade sur la RD951, une marge paysagée sera créée composée de masses arbustives formant bosquet.

ARTICLE 1AU14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

- Les constructions ou installations à destination d'équipement d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et soient compatibles avec la vocation de celle-ci.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

ARTICLE 2AU3
ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extens on pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

ARTICLE 2AU7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à 3m..

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.

ARTICLE 2AU8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU9
EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU11
ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent.

La zone 2AU lieudit « Les Merdouilles » devra avoir un espace planté vers la zone N et A

ARTICLE 2AU14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUX

ARTICLE AUX1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- 2 - SONT INTERDITES
Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE AUX2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition s'applique aux haies existantes, arbres isolés ou plantations d'alignement mentionnés au plan de zonage du P.L.U.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Sous réserve que les voiries, réseaux et éculpements aient été réalisés dans le cadre de la ZAC des Etommelles étendue à ce secteur de la commune de Venizel :

- Les constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale ou de service.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, commerciales, artisanales ou de service implantées dans la zone.
- Les constructions ou installations à usage d'équipement d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure.
- Les installations classées à condition
 - . qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
 - . que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone,
 - . que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- La reconstruction, partielle ou totale, à l'identique après sinistre d'un bâtiment, nonobstant toute disposition contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.

ARTICLE AUX3

ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte, de faire demi-tour.

ARTICLE AUX4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AUX5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUX6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
APPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité tertiaire, ce recul sur alignement est ramené à 5m minimum.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

ARTICLE AUX7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5m.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, la partie en extension pouvant alors être édifiée avec le même retrait que l'existant.

ARTICLE AUX8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR
UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

L'espace entre les constructions doit être aménagé de manière à permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUX9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure et de superstructure,

ARTICLE AUX10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans la limite de 5m supplémentaires, dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement, ou pour des éléments ponctuels de faible emprise tels que pylônes cheminées,...).

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure dans la limite que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE AUX11
ASPECT EXTERIEUR

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

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

VOLUMES ET PERCEMENTS

Le volume, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

PAREMENTS EXTERIEURS

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

Sont à proscrire :

- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...

CLOTURES

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

ARTICLE AUX12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il est exigé une place de stationnement pour 80m² de la surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Pour les logements autorisés, il est exigé 1,5 place de stationnement.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1000m². En outre, lorsque leur surface dépasse 2000m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives, afin tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

ARTICLE AUX13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacée par des plantations en nombre équivalent.

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

ARTICLE AUX14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Il n'est pas fixé de COS

TITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

ARTICLE A1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2, notamment :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme, et sauf le camping à la ferme.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens ces articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets visibles de l'extérieur de la propriété, dès lors qu'ils sont établis pour plus de 3 mois.

ARTICLE A2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1 - RAPPELS

- L'écification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition s'applique aux haies, arbres isolés ou plantations d'alignement mentionnés au plan de zonage du PLU.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

- Les constructions et installations fonctionnelles nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions destinées au logement des exploitants agricoles sous réserve qu'elles soient implantées à proximité directe du corps de ferme ou de constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas à être édifiées dans les zones urbaines.
- Les ouvrages techniques liés aux réseaux.
- Les éoliennes sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les activités de caractère agricole ressortissant de la législation sur les installations classées sous réserve qu'elles soient implantées à la distance réglementaire imposée par ladite législation. Cette distance devra être comptée entre l'installation envisagée et la limite la plus proche des zones destinées à l'habitat (U, 1AU, 2AU)
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- La reconstruction, partielle ou totale, à l'identique après sinistre d'un bâtiment, nonobstant toute disposition contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente, gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.
- Les carrières sont autorisées dans le secteur défini au plan de zonage sous réserve :
 - ne pas compromettre la ressource en eau et la qualité des captages d'eau potable,
 - de préserver sous forme d'une réserve la flore et la faune spécifique à ce secteur,
 - de traiter et paysager le plan d'eau résiduel et faire une étude
 - de remblayer les surfaces destinées à être restituées à l'agriculture.
 - de réaliser une étude hydrogéologique demandée par le SDAGE et dans les limites du PADD (page 7).

En zone de protection Z2 de la Rochette, les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 3.04.1995 sont applicables.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre.

ARTICLE A3 **ACCES ET VOIRIE**

ACCES

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

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

ARTICLE A5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

ARTICLE A7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m soit en respectant le même recul que les constructions existantes.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure.

ARTICLE A8

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux habitables (R+comble) et 9 mètres au faitage.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans la limite de 5 mètres supplémentaires dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement, ou pour des éléments ponctuels de faible emprise (pylône, cheminée,...).

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans la limite que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE A11
ASPECT EXTERIEUR

ASPECT GENERAL

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

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

VOLUMES ET PERCEMENTS

Le volume, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade et de couverture seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. L'emploi de bardages métalliques n'est autorisé que si ceux-ci sont laqués et de coloris soutenus, en harmonie avec l'environnement.

Sont à proscrire :

- . l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse,...
- . les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

ARTICLE A12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent.

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

ARTICLE A14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS

TITRE 5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

ARTICLE N1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2, notamment :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets visibles de l'extérieur de la propriété, dès lors qu'ils sont établis pour plus de 3 mois.
- Les carrières.

ARTICLE N2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

- Les ouvrages techniques liés aux réseaux.
- Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel.
- Les constructions et ouvrages à usage d'équipements d'intérêt général dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.
- Autoriser la reconstruction et l'extension mesurée de l'habitat existant.

En zone de protection Z1 et Z2 de la Rochette, les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 3.04.1995 sont applicables.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre.

ARTICLE N3
ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Dans le cas contraire, la construction ne pourra être autorisée. Tout nouvel accès sur la RN31 sera interdit.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

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

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

ARTICLE N5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

ARTICLE N7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.

ARTICLE N8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N9
EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement, ou pour des éléments ponctuels de faible emprise (pylône, cheminée,...).

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements d'intérêt général dans les limites que leurs caractéristiques techniques imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE N11
ASPECT EXTERIEUR

ASPECT GENERAL

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

La reconstruction et l'extension mesurée de l'habitat existant doivent s'intégrer à leur environnement par :

- une adaptation au sol soigneusement traitée,
- leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- le rythme et la proportion des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

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

VOLUMES ET PERCEMENTS

Le volume, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade et de couverture seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. L'emploi de bardages métalliques n'est autorisé que si ceux-ci sont laqués et de coloris scutenus en harmonie avec l'environnement.

Sont à proscrire :

- . l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...
- . les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

DISPOSITIONS DIVERSES

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

ARTICLE N12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 à L. 130.6 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les haies existantes, les arbres isolés ou plantations d'alignements mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ceux-ci est soumise à autorisation préalable, au titre de l'article L 123.1.7 et par application de l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE N14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

6- ZONES DE PROTECTION DE L'USINE DE LA SOCIETE LA
ROCHETTE

Arrêté préfectoral du 3 avril 1995

PREFECTURE DE L' AISNE

80

NT/MC

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE

ARRETE imposant à la Société LA ROCHETTE-
VENIZEL la réalisation de travaux d'amélioration
de la sécurité pour son établissement situé sur
le territoire de la commune de VENIZEL

RÉF N°

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme TELLIER

TÉL : 23.21.83.11

Arrêté n° 4260

LE PREFET DE L' AISNE ;

VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, modifiée par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 ;

VU la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;

VU la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU le décret du 20 mai 1953 modifié et complété fixant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi précitée du 19 juillet 1976 ;

VU le décret n° 88-862 du 6 mai 1988 relatif aux plans d'urgence pris en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juin 1985 concernant l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme relative aux projets d'intérêt général en matière de documents d'urbanisme ;

- 1bis -

VU la circulaire interministérielle du 24 novembre 1986 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels à haut risque ;

VU l'arrêté d'autorisation d'exploiter en date du 11 octobre 1989, délivré à la Société LA ROCHETTE-VENIZEL SA, relatif à son usine de VENIZEL dans laquelle est notamment exploité un stockage d'ammoniac liquéfié sous pression d'une capacité de 50 tonnes ;

VU l'arrêté préfectoral n° 4260 du 15 septembre 1993 imposant la réalisation d'une étude de réduction des zones de danger liées au dépotage ;

VU les conclusions de l'étude de réduction des zones d'isolement remises par l'exploitant en février 1994 ;

VU le rapport de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Picardie en date du 1er décembre 1994 ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental d'hygiène en date du 26 janvier 1995 ;

CONSIDERANT que, compte tenu du mode d'occupation des sols à proximité de l'usine, il convient conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 21 septembre 1977 et dans les formes prévues par son article 18 d'imposer à cet établissement relevant du régime de l'autorisation toutes conditions d'aménagement complémentaires du dépôt d'ammoniac liquéfié sous pression en vue, en cas d'accident majeur, de réduire les risques par la mise en oeuvre de l'ensemble des dispositions prévues dans l'étude remise par La Rochette-Venizel et d'assurer ainsi la protection des intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976 susvisée ;

SUR la proposition du Secrétaire Général ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

La Société LA ROCHETTE VENIZEL SA, dont le siège social est B.P. n° 8 VENIZEL 02200 SOISSONS, est tenue pour son installation de dépotage d'un wagon d'ammoniac dans son usine de VENIZEL, de réaliser tous les travaux d'amélioration de la sécurité selon les principes généraux de l'étude réalisée en FEVRIER 1994, et en particulier la mise en place :

d'un dispositif complémentaire de calage du wagon ;

d'une mise en "cul de sac" de la voie ferrée ;

d'un bras de dépotage à déconnecteur sec ;

d'un vérin pneumatique mettant le rideau en tension et fonctionnant en sécurité positive (la vanne-clapet de fond du wagon se ferme automatiquement par manque d'air ou défaut d'alimentation électrique) ;

d'un ensemble de "coups de poing" judicieusement répartis commandant le vérin et le déconnecteur sec ;

de la commande du vérin et du déconnecteur sec

- par des capteurs de fuite judicieusement répartis afin d'isoler le circuit au dépotage et au mixeur en cas de détection d'ammoniac,
- un pressostat destiné à détecter toute baisse anormale de pression lors du dépotage.

Toutes dispositions doivent être prises, par l'exploitant, pour que le débit d'ammoniac entrée mixeur soit adapté à la capacité de mélange de l'installation. En particulier, toutes les dispositions seront prises pour qu'en cas, notamment, de détection de fuite, de seuil bas de débit (eau et solution ammoniacale), de débit anormal d'ammoniac pouvant provenir d'une arrivée non maîtrisée de gaz ammoniac, l'arrêt automatique du transfert d'ammoniac soit actionné.

ARTICLE 1.1 -

HALL DE CAPTATION :

Les opérations de transvasement, de vaporisation et mélange (mixeur) sont réalisées à l'intérieur d'un hall de captation, constitué d'une structure réalisée en matériaux incombustibles et de parois légères, et ouvert en permanence sur au moins une face d'accès, abritant :

- . le wagon approvisionneur,
- . les tuyauteries de transvasement en phase liquide,
- . l'ensemble vaporiseur-mixeur,

de manière à capter et à traiter par abattage à l'eau par rideau d'eau, conformément à l'étude technique de réalisation, tout dégagement accidentel de gaz toxique,

Ce hall sera conçu et réalisé pour éviter toute surpression accidentelle.

ARTICLE 1.3-

83

FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS :

L'exploitant prendra toutes dispositions pour assurer la fiabilité, en toutes circonstances, des dispositifs de captation, sectionnement et traitement des fuites.

Les dépassements des points de consigne des paramètres de sécurité devront déclencher des alarmes ainsi que les actions automatiques ou manuelles appropriées aux risques encourus.

Des consignes précisant les procédures à suivre en cas de fonctionnement normal et en cas de dysfonctionnement ou d'accident seront distribuées et commentées à chaque personne appelée à intervenir sur les installations.

Chaque équipement de sécurité fera l'objet de contrôles et d'essais périodiques fréquents consignés sur un registre prévu à cet effet.

L'exploitant prendra les dispositions nécessaires pour assurer en toutes circonstances un fonctionnement optimal de l'installation de lavage (réserve et alimentation en eau).

A cet effet :

- toutes précautions seront prises (pente, purge rapide, conception des buses...) pour pouvoir assurer, en toutes circonstances et en particulier en cas de gel, le bon fonctionnement du rideau d'eau ;
- le colmatage des buses du rideau d'eau sera prévenu par un dispositif de filtration adapté à la qualité de l'eau utilisée à cette fin, et interchangeable facilement sans créer de perturbation (pression, débit) sur la ligne d'alimentation du hall.

L'exploitant prendra toutes dispositions (rideau à lamelles...) pour éviter tout contact par effet de jet ou d'écoulement en particulier entre une fuite potentielle d'ammoniac en phase liquide et l'eau d'abattage.

Réciproquement, toutes dispositions seront prises (pente, volume mort, dimensionnement de cuvette du rideau, hauteur de rideau d'eau, taille des particules d'eau intégrant l'effet du vent...) pour éviter tout transfert d'eau vers la phase liquide potentielle d'ammoniac.

ARTICLE 1.4-

SOLUTION DE LAVAGE :

Les installations présentant des risques de pollution des eaux seront associées à des rétentions étanches (collecteur du rideau d'eau, capacité de rétention des eaux ammoniacuées...).

Les eaux de lavage seront collectées. Elles seront, autant que possible, utilisées dans les installations de fabrication ; elles ne pourront être rejetées au milieu naturel qu'après analyse, examen des différentes possibilités de traitement et vérification de l'innocuité des rejets résiduels.

Dans ce but, l'exploitant disposera d'une capacité de rétention suffisante, dimensionnée sur la base du traitement d'une vidange complète du wagon citerne.

ARTICLE 1.9-

84

VEHICULES D'APPROVISIONNEMENT :

L'exploitant prendra toutes dispositions vis-à-vis de ses fournisseurs d'ammoniac pour que les véhicules utilisés pour l'approvisionnement soient construits, équipés et exploités, conformément aux dispositions du décret du 18 janvier 1943 modifié, portant règlement sur les appareils à pression de gaz et ses textes d'application ainsi qu'au règlement du transport de matières dangereuses (R.T.M.D.F.).

ARTICLE 1.10-

EQUIPEMENTS D'INTERVENTION INDIVIDUELS :

Deux équipements d'intervention individuels seront maintenus disponibles en toutes circonstances à proximité du hall de captation.

ARTICLE 1.11-

EXTINCTEURS - DETECTEURS

Des extincteurs appropriés aux risques encourus et des détecteurs mobiles de gaz seront également disponibles sur le site en nombre suffisant.

ARTICLE 1.12-

DEGAZAGE-CHAUFFAGE :

Le dégazage à l'atmosphère des récipients (wagon, tuyauteries, mixeur...) est interdit.

Le chauffage du wagon est interdit.

ARTICLE 1.13-

PROTECTION CONTRE LES EFFETS DE LA FOUDRE :

Le hall de captation doit être protégé contre les effets de la foudre.

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 28 janvier 1993 concernant la protection contre la foudre de certaines installations classées, lui sont applicables.

- 3 -

ARTICLE 1.18 -

MANCHE A AIR :

Le site de stockage sera équipé d'une manche à air judicieusement implantée et visible de jour comme de nuit.

ARTICLE 1.19 -

CONTROLES :

L'ensemble de ces modifications seront effectuées selon les règles de l'art et sous le contrôle d'un organisme compétent.

ARTICLE 2 -

L'étude de réalisation du hall de captation devra être remise au plus tard le 30 avril 1995. Cette étude comportera la justification des performances du rideau d'eau.

Les travaux liés à ce hall de captation devront être effectués à l'arrêt total des installations et seront opérationnels au 31 décembre 1995.

. Un bras de dépotage à déconnecteur sec sera mis en place pour le 31 décembre 1995.

. Le reste des travaux devra être opérationnel dès la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 -

Sont définies, sans préjudice de l'application des dispositions relatives au code de l'urbanisme, les zones de protection suivantes :

La zone approchée Z 1 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, hors les activités connexes et industries mettant en oeuvre des produits ou des procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi.

Cette zone n'a pas de vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autres que celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.

La zone Z 2 est celle où seule une augmentation, aussi limitée que possible des personnes, liée à des nouvelles implantations peut être admise.

Cette zone n'a pas de vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public d'immeubles de grande hauteur, des aires de sport ou d'accueil du public sans structure, des aires de camping ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour ou des voies ferrées ouvertes à un trafic voyageurs.

Ces zones sont matérialisées par des cercles de rayons respectifs Z 1 et Z 2 (cf le plan en annexe) centrés sur le dépotage wagon.

Dans l'attente de la réalisation effective des travaux prévus à l'article 1er, les zones sont respectivement de :

- Z 1 : zone potentielle où se situe le seuil de létalité : 1 200 m
- Z 2 : zone potentielle des effets réversibles/irréversibles : 2 300 m.

Dès réalisation effective de l'ensemble des travaux prévus à l'article 1er, les zones seront respectivement de :

- Z 1 : 260 m
- Z 2 : 590 m.

ARTICLE 3 -

INFORMATION

L'exploitant saisira le Préfet de tout projet de changement du mode d'occupation des sols dont il aurait connaissance et qui ne correspondrait pas aux définitions précédentes.

L'exploitant est tenu d'informer les maires des communes concernées de ces zones de protection et des conséquences des accidents majeurs possibles dans ces zones.

L'exploitant informera le Préfet de tout projet de modification de ses installations mettant en oeuvre l'ammoniac.

Ces modifications pourront éventuellement entraîner une révision des distances de sécurité mentionnées précédemment.

ARTICLE 4 -

En cas d'inobservation des dispositions édictées ci-dessus, il sera fait application des sanctions prévues par l'article 23 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 5 -

En matière de voies et délais de recours, la présente décision peut être déférée par le demandeur ou l'exploitant au tribunal administratif, dans les 2 mois qui suivent sa notification et dans un délai de 4 ans à compter de sa publication ou de son affichage par les tiers, personnes physiques ou morales intéressées en raison des inconvénients ou dangers que le fonctionnement de l'installation présente (article 14 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976).

ARTICLE 6 -

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 à la mairie de VENIZEL pendant une durée minimum d'un mois.

Le maire de la commune 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. Le 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, aux frais de l'exploitant, dans deux journaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 7 -

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet de SOISSONS, le Maire de VENIZEL, le Lieutenant-Colonel, commandant le groupement de gendarmerie de l'Aisne, la Direction Régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement ainsi que l'Inspecteur des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à l'exploitant.

Fait à LAON, le

- 3 AVR. 1995

Pour le Préfet
et par son
Le Secrétaire Général.

Michel BERGUE

