

REGLEMENT de Viry-Nouveau

Modification du PLU n°2 approuvée le 02.03.2018.....page 2

Modification du PLU n°1 approuvée le 19.06.2014.....page 10



COMMUNE
DE VIRY-NOUREUIL

Modification du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE et JUSTIFICATIVE de la MODIFICATION

Approuvé le 02/03/2018
Cachet de la Mairie et

Signature du Maire :



Le Maire
Jean FAREZ

SOMMAIRE

1^{ère} partie : Rappel règlementaire.....2

1. Rappel des procédures antérieures.....2
2. Présentation de la procédure de modification (sans enquête).....2

2^{ème} partie : Objet et justification de la présente modification.....6

1. Objet de la modification.....6
2. Justification de la modification.....6
3. Règlement AVANT la modification.....6
4. Règlement APRES la modification.....7

1^{ère} partie : **Rappel réglementaire**

1. Rappel des procédures antérieures

La commune de Viry-Nouveau est dotée d'un P.L.U. prescrit le 07/11/2008, arrêté le 25/04/2012 et approuvé le 20/06/2013.

Il a fait l'objet d'une modification le 19/02/2014.

2. Présentation de la procédure de modification (sans enquête)

Contexte réglementaire

La procédure de modification d'un PLU est régie par l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-13-1

(Version en vigueur au 1^{er} janvier 2016)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

En l'espèce, le projet communal :

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

Il n'y a donc pas lieu d'utiliser la procédure de REVISION et de la procédure de MODIFICATION peut être employée. Celle-ci peut se dérouler selon une **procédure simplifiée** en vertu de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-13-3

(Version en vigueur au 1^{er} janvier 2016)

I. En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

En l'espèce, le projet communal :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification peut donc être menée selon une PROCEDURE SIMPLIFIEE dans laquelle il n'y a pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article R 123-2

(Version en vigueur au 1^{er} janvier 2016)

(...)

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les étapes de la procédure de modification (procédure simplifiée)

Procédure à l'initiative du Maire



Etudes et préparation du dossier



Notification

(transmission du dossier)

aux

Personnes Publiques Associées



Avis dans la presse

**(8 jours avant le début de
la période d'information)**

+ Affichage en mairie



Mise à disposition du projet de modification

Recueil des avis émis du public pendant 1 mois



Approbation de la modification

Par délibération du Conseil Municipal



Mesures de publicité

-Parution dans la presse (1 journal)

-Affichage de la délibération en mairie pendant un mois

2ème partie : **Objet et justification de la présente modification**

1- Objet de la modification

La commune de VIRY-NOUVEUIL a décidé d'engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme afin de :

- Assouplir les règles d'édification des clôtures.

2- Justification de la modification

Les règles d'édification des clôtures dans les zones à vocation principale d'habitat du PLU s'avèrent à l'usage être trop restrictives.

En effet les clôtures sur rue doivent être constituées soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'un muret de 0.80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou d'une barrière doublé ou non d'une haie vive.

Si le règlement accepte un mur plein de 2 mètres de hauteur maximale, il devrait également autoriser un muret de 0.80 mètre surmonté d'une barrière pleine. Or, tel n'est pas le cas dans le règlement actuel.

La modification, en autorisant un muret de 0.80 mètre surmonté d'une barrière pleine, permet de corriger ce point.

D'autre part, de nombreuses clôtures sur rue, constituées d'un muret en plaque de ciment de 0.80 mètre surmonté d'un grillage existent sur le territoire de la commune. En effet, ces murets permettent d'éviter l'écoulement de boue ou d'eau en provenance des terrains et garantissent la sécurité des piétons et des automobilistes. Ces murets en plaque de ciment de 0.80 mètre ne sont pas autorisés dans le règlement actuel.

La modification, en les autorisant, permet de corriger ce point.

Enfin, en limite séparatrice, des clôtures en bois, alu ou pvc existent déjà dans la commune et ne sont pas autorisés dans le règlement actuel.

La modification, en les autorisant, permet de corriger ce point.

3- Règlement AVANT la modification

Article UA- 11 – Aspect extérieur

11.7. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m , en pierre apparente, brique ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou d'une barrière doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ces clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Les clôtures ayant l'aspect de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites sur les limites entre parcelle et le domaine public (ou la voie privée ouverte à la circulation publique).

4- Règlement APRÈS la modification

Article UA- 11 – Aspect extérieur

11.7. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures **sur rue** (limites entre la parcelle et le domaine public) seront constituées :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, en pierre apparente, brique ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit.
- Soit d'un muret maçonné ou en plaques de ciment de 0, 80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un grillage, d'un treillage ou d'une barrière pleine ou ajourée, doublé ou non d'une haie vive.

La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures ayant l'aspect de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

En limite séparative, les palissades en bois, alu ou pvc, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, les clôtures ayant l'aspect de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois, sont autorisés.

La hauteur totale de ces clôtures en limite séparative ne pourra excéder 2 mètres.

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de
VIRY-NOUREUIL

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

Document approuvé par
délibération du Conseil
Municipal en date du :

20/06/2013

Modifié par délibération du
Conseil Municipal en date du :

19/06/2014

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 7

<i>Article 1 - Champs d'application territoriale du plan</i>	<i>9</i>
<i>Article 2 - Division du territoire en zones.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 3 - Espaces Boisés Classés</i>	<i>11</i>
<i>Article 4 - Les Emplacements Réservés</i>	<i>11</i>
<i>Article 5 - « pastillage » des bâtiments agricoles</i>	<i>11</i>
<i>Article 6 - « trame jardin »</i>	<i>11</i>
<i>Article 7 - Éléments patrimoniaux</i>	<i>11</i>

TITRE II : LEXIQUE 13

<i>Article premier - Définitions</i>	<i>15</i>
<i>Article Second - catégories de destinations des bâtiments</i>	<i>15</i>

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 17

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....	19
<i>Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....</i>	<i>19</i>
<i>Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....</i>	<i>20</i>
<i>Article UA 3 - Accès et voirie</i>	<i>21</i>
<i>Article UA 4 - Desserte par les réseaux</i>	<i>22</i>
<i>Article UA 5 - Caractéristiques des terrains.....</i>	<i>22</i>
<i>Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....</i>	<i>23</i>
<i>Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>24</i>
<i>Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	<i>24</i>
<i>Article UA 9 - Emprise au sol.....</i>	<i>25</i>
<i>Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions.....</i>	<i>25</i>
<i>Article UA 11 - Aspect extérieur.....</i>	<i>25</i>
<i>Article UA 12 - Obligation de réaliser des places de stationnement</i>	<i>28</i>
<i>Article UA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés - Jardins</i>	<i>29</i>
<i>Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)</i>	<i>29</i>

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC	31
Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	31
Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	31
Article UC 3 – Accès et voirie.....	32
Article UC 4 – Desserte par les réseaux.....	32
Article UC 5 – Caractéristiques des terrains	33
Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	34
Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	34
Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34
Article UC 9 – Emprise au sol	34
Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions.....	35
Article UC 11 – Aspect extérieur	35
Article UC 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	36
Article UC 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés - Jardins.....	37
Article UC 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS).....	37
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI	39
Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	39
Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	39
Article UI 3 – Accès et voirie	40
Article UI 4 – Desserte par les réseaux	40
Article UI 5 – Caractéristiques des terrains.....	41
Article UI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	42
Article UI 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	42
Article UI 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	43
Article UI 9 – Emprise au sol.....	43
Article UI 10 – Hauteur maximale des constructions.....	43
Article UI 11 – Aspect extérieur.....	43
Article UI 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	44
Article UI 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés - Jardins	45
Article UI 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	45
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ.....	47
Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	47
Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	47
Article UZ 3 – Accès et voirie	48
Article UZ 4 – Desserte par les réseaux	49
Article UZ 5 – Caractéristiques des terrains.....	50
Article UZ 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	50
Article UZ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	50
Article UZ 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	51
Article UZ 9 – Emprise au sol.....	51
Article UZ 10 – Hauteur maximale des constructions	51
Article UZ 11 – Aspect extérieur.....	51
Article UZ 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	52
Article UZ 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés - Jardins	53
Article UZ 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	54

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 55

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU.....	57
Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	57
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	57
Article 1AU 3 – Accès et voirie.....	58
Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux.....	59
Article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains.....	59
Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	60
Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	61
Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	61
Article 1AU 9 – Emprise au sol.....	62
Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions.....	62
Article 1AU 11 – Aspect extérieur.....	62
Article 1AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	64
Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés – Jardins.....	65
Article 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS).....	65
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUZ.....	67
Article 1AUZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	67
Article 1AUZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	67
Article 1AUZ 3 – Accès et voirie.....	68
Article 1AUZ 4 – Desserte par les réseaux.....	69
Article 1AUZ 5 – Caractéristiques des terrains.....	70
Article 1AUZ 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	70
Article 1AUZ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	70
Article 1AUZ 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	71
Article 1AUZ 9 – Emprise au sol.....	71
Article 1AUZ 10 – Hauteur maximale des constructions.....	71
Article 1AUZ 11 – Aspect extérieur.....	71
Article 1AUZ 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	72
Article 1AUZ 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés – Jardins.....	73
Article 1AUZ 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS).....	74
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU.....	75
Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	75
Article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	75
Article 2AU 3 – Accès et voirie.....	75
Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux.....	76
Article 2AU 5 – Caractéristiques des terrains.....	76
Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	76
Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	77
Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	77
Article 2AU 9 – Emprise au sol.....	77
Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions.....	77
Article 2AU 11 – Aspect extérieur.....	77
Article 2AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	77
Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	77
Article 2AU 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.....	78

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUC.....	79
Article 2AUC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	79
Article 2AUC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	79
Article 2AUC 3 – Accès et voirie	79
Article 2AUC 4 – Desserte par les réseaux	80
Article 2AUC 5 – Caractéristiques des terrains	80
Article 2AUC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	80
Article 2AUC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	81
Article 2AUC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ...	81
Article 2AUC 9 – Emprise au sol	81
Article 2AUC 10 – Hauteur maximale des constructions.....	81
Article 2AUC 11 – Aspect extérieur.....	81
Article 2AUC 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	81
Article 2AUC 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	81
Article 2AUC 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	82
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUI.....	83
Article 1AUI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	83
Article 1AUI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	83
Article 1AUI 3 – Accès et voirie	84
Article 1AUI 4 – Desserte par les réseaux	84
Article 1AUI 5 – Caractéristiques des terrains.....	86
Article 1AUI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	86
Article 1AUI 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	86
Article 1AUI 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	87
Article 1AUI 9 – Emprise au sol.....	87
Article 1AUI 10 – Hauteur maximale des constructions	87
Article 1AUI 11 – Aspect extérieur	87
Article 1AUI 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	88
Article 1AUI 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés - Jardins.....	89
Article 1AUI 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	89

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 91

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.....	93
Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	93
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	93
Article A 3 – Accès et voirie	94
Article A 4 – Desserte par les réseaux	94
Article A 5 – Caractéristiques des terrains	95
Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	95
Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	96
Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	96
Article A 9 – Emprise au sol.....	96
Article A 10 – Hauteur maximale des constructions	96
Article A 11 – Aspect extérieur	97
Article A 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	99
Article A 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	100
Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.....	100

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 101

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	103
Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	103
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	103
Article N 3 – Accès et voirie	104
Article N 4 – Desserte par les réseaux.....	105
Article N 5 – Caractéristiques des terrains	105
Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	105
Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	106
Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	106
Article N 9 – Emprise au sol	106
Article N 10 – Hauteur maximale des constructions.....	107
Article N 11 – Aspect extérieur.....	107
Article N 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	109
Article N 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	110
Article N 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	110

TITRE VII : ANNEXES..... 111

ANNEXE 1 : ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE	113
---------------------------------------	-----

TITRE I :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

.....

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

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de VIRY-NOUVEUIL aux documents graphiques n°4-2A, 4-2B et 4-2C.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines

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

- **UA** (vocation principale d'habitat) qui comprend un secteur **Ui** ;
- **UC** (vocation principale de commerce) ;
- **UI** (vocation principale d'industrie) ;
- **UZ** (vocation principale d'activités économiques) ;

Les zones à urbaniser

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

- **1AU** (vocation principale d'habitat) ;
- **1AUZ** (vocation principale d'activités économiques) ;
- **2AU** (vocation principale d'habitat) ;
- **2AUC** (vocation principale de commerce) ;
- **1AUI** (vocation principale d'industrie) ;

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Cette **unique zone A** comprend un secteur **Ah** (habitat isolé dans la zone agricole).

Les zones naturelles et forestières

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

- ✓ **Nh** (habitat isolé dans la zone naturelle) ;
- ✓ **Ni** (établissement industriel isolé dans la zone naturelle) ;
- ✓ **Nj** (vocation naturelle péri-urbaine) ;
- ✓ **NL** (secteur naturel avec possibilité d'activités de loisirs légers de plein air) ;

Objets de la réglementation

À chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ⇒ **ARTICLE 1 -** Occupations et utilisations du sol interdites
- ⇒ **ARTICLE 2 -** Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- ⇒ **ARTICLE 3 -** Accès et voirie
- ⇒ **ARTICLE 4 -** Desserte par les réseaux
- ⇒ **ARTICLE 5 -** Caractéristiques des terrains
- ⇒ **ARTICLE 6 -** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ⇒ **ARTICLE 7 -** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ⇒ **ARTICLE 8 -** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ⇒ **ARTICLE 9 -** Emprise au sol
- ⇒ **ARTICLE 10 -** Hauteur maximum des constructions
- ⇒ **ARTICLE 11 -** Aspect extérieur
- ⇒ **ARTICLE 12 -** Obligations de réaliser des places de stationnement
- ⇒ **ARTICLE 13 -** Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- ⇒ **ARTICLE 14 -** Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

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

ARTICLE 3 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application du Livre Premier, Titre III du Code de l'Urbanisme sont matérialisés sur les plans de zonage par un figuré constitué de cercles inscrits dans une grille à maille carrée.

ARTICLE 4 – LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application de l'article L 123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme sont matérialisés sur les plans de zonage par un figuré constitué d'une grille oblique à maille carrée et un numéro d'identification.

Le tableau figurant en légende des plans de zonage formant pièces graphiques du règlement, donne la liste des réserves publiques avec les indications suivantes :

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

ARTICLE 5 – « PASTILLAGE » DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Sans objet.

ARTICLE 6 – « TRAME JARDIN »

Sans objet.

ARTICLE 7 – ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

Sans objet.

TITRE II :

LEXIQUE

.....

ARTICLE PREMIER - DÉFINITIONS

Aux fins du présent règlement et sauf mention explicitement contraire dans les articles, on entend par :

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Habitations légères de loisirs :

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Les caravanes et mobil-homes posés sur le sol ou sur des plots de fondation, n'ayant pas de ce fait conservé leur mobilité, doivent être regardées comme des habitations légères de loisirs.

Hauteur d'un bâtiment :

Différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant construction et le point le plus haut du bâtiment (cheminées, antennes, etc. exclues).

Sous-sols :

Niveaux d'une construction dont le plancher est entièrement situé sous la cote du terrain naturel.

ARTICLE SECOND – CATÉGORIES DE DESTINATIONS DES BÂTIMENTS

Les restaurants sont assimilés aux bâtiments à destination de commerce.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

.....

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs (mobil-homes, caravanes posées sur plots, etc.),
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) quel qu'en soit le régime hors des cas mentionnés à l'article UA 2,
- ✓ les dépôts hors des cas mentionnés à l'article UA 2,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UA 2,
- ✓ les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat ou d'industrie, hors des cas mentionnés à l'article UA 2,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile sur mat,
- ✓ les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'article UA 2.
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable.

Dans le secteur UA_i sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les constructions de toute nature, hors des cas mentionnés à l'article UA 2,
- ✓ les sous-sols (niveaux dont le plancher est entièrement situé sous la cote du terrain naturel).

Dans le secteur UA_s sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les constructions de toute nature, hors des cas mentionnés à l'article UA 2.

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

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

- ✓ les constructions d'habitation à la condition que le rez-de-chaussée soit à une cote supérieure ou égale à celle de la voirie au droit de la construction,
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) quel qu'en soit le régime à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ les dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ou agricoles à condition qu'ils ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- ✓ les aérogénérateurs à conditions qu'ils soient exclusivement destinés à l'autoconsommation et qu'ils ne génèrent pas de nuisance sonore incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1.

La démolition est soumise à permis de démolir.

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

Dans le secteur UAi sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les constructions autorisées dans le reste de la zone UA à la condition supplémentaire de faire la preuve de la qualité de leur intégration au milieu, tant sur le plan paysager que sur le plan environnemental.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux routiers.

Dans le secteur UAs sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

Les constructions autorisées dans le reste de la zone UA à la condition supplémentaire d'être nécessaires au fonctionnement des équipements sportifs.

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

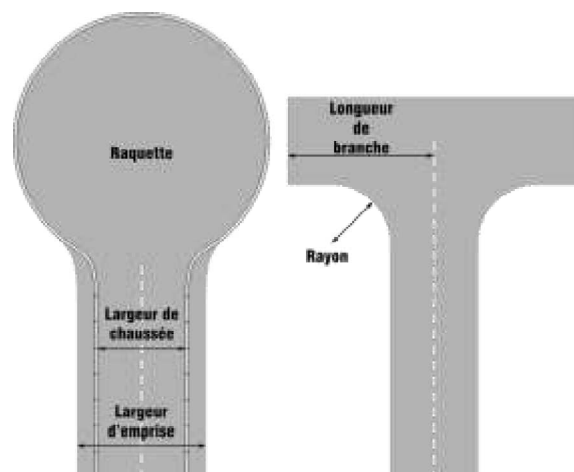
Les groupes de plus de quatre garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès ou une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique

3.2. Voies nouvelles

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

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

La partie terminale des voies en impasse sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m. Les voies nouvelles en impasse de plus de 50 m de long sont interdites.



ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

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

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales** :

Rappel

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

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

Les eaux pluviales devront être infiltrées sur place (infiltration à la parcelle) sauf accord de l'EPCI compétent.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

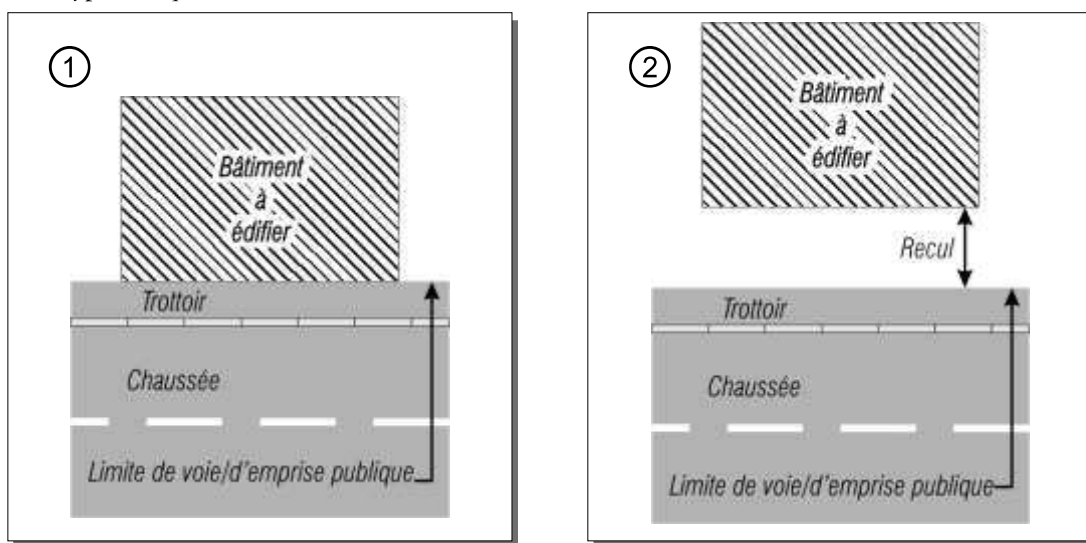
Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ①.
- Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres ② ; dans ce cas, l'alignement sur rue devra être matérialisé par un mur, une clôture ou une bordurette d'une hauteur minimale de 10 cm. Toutefois, un recul de 3 mètres pourra être admis pour les extensions type marquises, vérandas, sas d'entrée, etc. sur les bâtiments existants.



La construction nouvelle peut toutefois être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation ne peut être édifiée à moins de :

- 100 m de l'axe de la RD 1032 ;
- 10 m de la limite d'emprise de la voie SNCF;

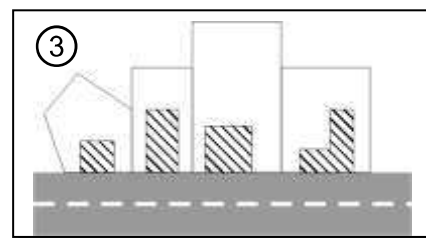
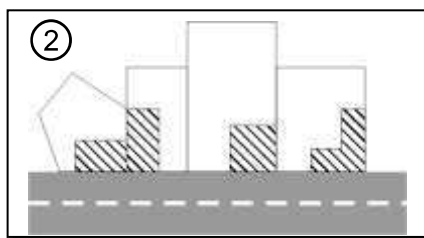
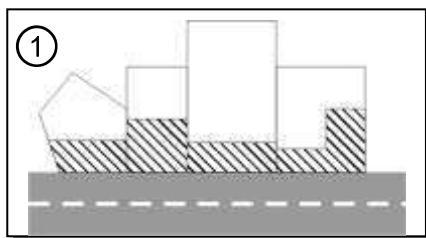
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

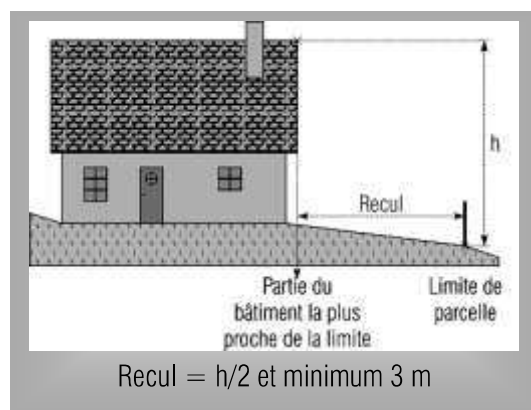
Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ①,
- soit sur l'une ou l'autre des limites latérales ②,
- soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales ③.



Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.



À moins d'une implantation en limite séparative, la distance minimale de recul est fixée à 1 m pour les bâtiments annexes tels qu'abris de jardins, piscines ou garages d'une hauteur inférieure à 2,50 m.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Lorsqu'ils ne sont pas contigus, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments d'habitation doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règle concernant le recul des autres types de bâtiments entre eux ou vis-à-vis d'un bâtiment d'habitation.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée plus un étage plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),

Ou

- 7 mètres à partir de la cote de la voirie publique au droit de la construction, jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

11.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

11.2. Le volume des constructions

Non réglementé.

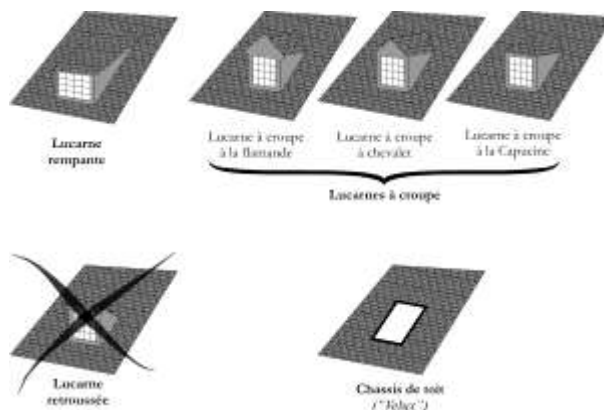
11.3. Les toitures

Les constructions principales seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° (sauf toits-terrasse) et dont le débordement ne dépassera pas 50 cm.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les lucarnes retroussées sont interdites.



11.4. Murs et Revêtement des constructions

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

Sont interdits côté rue, si la construction est édifiée à l'alignement :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques blanches.

Sont interdits :

- Le blanc pur ainsi que les couleurs vives ou criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

11.6. Les garages et annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées – Cf. 11.3) devront être réalisées avec un matériau de même teinte que la couverture principale.

11.7. Les clôtures

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

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m , en pierre apparente, brique ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou d'une barrière doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ces clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Les clôtures ayant l'aspect de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites sur les limites entre la parcelle et le domaine public (ou la voie privée ouverte à la circulation publique).

11.8. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires ainsi que les dépôts non interdits à l'article UA 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

Le nombre **minimum** de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 100 m ou pérennisés par acquisition ou obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à moins de 100 m de l'opération.

En plus du stationnement des véhicules automobiles, tout établissement recevant du public et tout immeuble collectif doit aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Nota :

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

✓ **Constructions à destination d'habitation :**

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé sur la base **de 2 places destinées aux véhicules légers par logement individuel** ou **1,5 places destinées aux véhicules légers par logement collectif**. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation de constructions existantes ou de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

.✓ **Constructions à destination de bureaux**

Il sera aménagé au moins une place de stationnement destinée aux véhicules légers par tranche de 15 m² de surface de plancher. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes.

.✓ **Constructions à destination de commerce**

Il sera aménagé au moins une place de stationnement destinée aux véhicules légers par tranche de 25 m² de surface de vente. Nonobstant, le nombre de place ne pourra être inférieur à **deux places de stationnement par établissement**, dont au moins 1 destinée aux véhicules utilitaires. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS - JARDINS

Les terrains figurés au plan par un quadrillage orthogonal et des cercles inscrits dans ce quadrillage sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé,
- ✓ Les constructions à destination d'habitation ;
- ✓ Les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole ;
- ✓ les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'artisanat ou d'industrie, hors des cas mentionnés à l'article UC 2,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UC 2 ;
- ✓ les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article UC 2.
- ✓ les constructions ou aménagements incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient directement liés à la réalisation de construction ou d'aménagements autorisés ;
- ✓ les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'artisanat ou d'industrie, à condition qu'elles n'entraînent aucune gêne pour les activités commerciales ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement ou des structures où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 12 mètres.

ARTICLE UC 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès aux unités foncières

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie interne à la zone, publique ou privée, en état de viabilité et adaptée au trafic généré par la construction projetée comme aux véhicules de secours. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

La création de nouveaux accès directs depuis la RD338 est interdite.

3.2. Voirie

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

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 10 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 8 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

Les éventuelles voiries nouvelles débouchant sur les RD429 et RD338 devront être situées à 100 m minimum des intersections existantes et leur configuration devra recevoir l'accord des services compétents

Une liaison douce pour les piétons et les cyclistes, d'une largeur de 2m minimum doit être créée et maintenue le long de la chaussée de la RD338.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage en forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

Les dispositions prises en matière d'assainissement devront être compatibles avec le règlement d'assainissement communal.

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles :** leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales :**

Rappel

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

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

Les eaux pluviales issues des diverses surfaces imperméabilisées seront collectées et dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial ou vers un dispositif d'infiltration selon des dispositifs appropriés et la législation en vigueur. Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet.

Si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention conforme aux exigences de la réglementation en vigueur. Ces installations de tamponnage seront conçues soit à l'échelle de la parcelle, soit à l'échelle d'un ensemble de constructions, soit à l'échelle globale de l'opération d'aménagement.

ARTICLE UC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Toute construction devra respecter un recul d'au moins :

- 10 m de la limite de la RD338,
- 6 m de la limite des autres voies existantes ou à créer.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres. Une distance supérieure pourra être exigée si les installations nécessitent l'accès de matériel spécifique de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages de transport d'électricité.

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

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intégreront.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les aires de stockage, chargement et déchargement devront être intégrées à la zone. Elles devront :

- soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal,
- soit faire l'objet d'aménagement qualitatif visant à les protéger des vues (plantations, muret, etc...)

Matériaux :

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, on choisira des matériaux de même aspect que la construction principale.

L'emploi de couleurs trop vives est interdit.

Toitures :

Les toitures seront cohérentes avec le parti architectural retenu pour la construction.

Clôtures :

Sont interdits, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton.

Les clôtures doivent être constituées de dispositifs à claire voie (grille, grillage, etc.) doublés de végétaux d'essences locales.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Un dépassement de la hauteur pourra être accordé pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

12.1 - Dimension des places et des accès

Sur chaque parcelle, le stationnement doit être organisé de façon à ménager des aires suffisantes pour assurer la circulation et les manœuvres des véhicules, y compris ceux de livraison et de service, dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules légers ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30m

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules utilitaires ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 6,50 m
- Largeur : 2,50m

12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement pour les véhicules de transport des personnes à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 100 m. En plus de ces places destinées aux véhicules de transport des personnes, il doit être aménagé des places adaptées au nombre et à la nature des véhicules de livraison et de service requis par l'activité

Nota :

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

Ces normes pourront être réduites avec l'accord des services compétents, s'il est admis après justifications apportées par le pétitionnaire que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.

Il devra être prévu au minimum :

✓ **Constructions à usage de bureaux et commerces :**

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'artisanat :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'industrie :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par chambre

Constructions à usage de restaurant :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher.

**ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS
CLASSÉS - JARDINS**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées. Les dépôts de matériaux devront être masqués par des plantations.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour deux places de stationnement dès lors que leur superficie dépasse 250 m².

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs,
- ✓ les constructions ou aménagements incompatibles avec le PPRI,
- ✓ les constructions ou aménagements à destination de loisirs,
- ✓ les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole,
- ✓ les bâtiments ayant une destination relative à l'hébergement hôtelier,
- ✓ les constructions à destination d'habitation hors des cas mentionnés à l'article UI 2 ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UI 2 ;
- ✓ les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article UI 2.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- ✓ Les constructions à destination d'habitation nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires pour la direction ou la sécurité des établissements et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité dont elles dépendent ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient directement liés à la réalisation de construction ou d'aménagements autorisés ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 12 mètres.

ARTICLE UI 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès aux unités foncières

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie interne à la zone, publique ou privée, en état de viabilité et adaptée au trafic généré par la construction projetée comme aux véhicules de secours. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

3.2. Voirie

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

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 10 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage en forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

Les dispositions prises en matière d'assainissement devront être compatibles avec le règlement d'assainissement communal.

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles :** leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales :**

Rappel

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

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

Les eaux pluviales issues des diverses surfaces imperméabilisées seront collectées et dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial ou vers un dispositif d'infiltration selon des dispositifs appropriés et la législation en vigueur. Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet.

Si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'infiltration ou de rétention conforme aux exigences de la réglementation en vigueur. Ces installations de tamponnage seront conçues soit à l'échelle de la parcelle, soit à l'échelle d'un ensemble de constructions, soit à l'échelle globale de l'opération d'aménagement.

ARTICLE UI 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Constructions à usage de bureaux :

Les constructions devront respecter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies.

Autres constructions :

Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Constructions à usage de bureaux :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

Autres constructions :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 8 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

ARTICLE UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres. Une distance supérieure pourra être exigée si les installations nécessitent l'accès de matériel spécifique de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages de transport d'électricité.

La hauteur des bâtiments est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intégreront.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les aires de stockage, chargement et déchargement devront être intégrées à la zone. Elles devront :

- soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal,

- soit faire l'objet d'aménagement qualitatif visant à les protéger des vues (plantations, muret, etc...)

Matériaux :

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, on choisira des matériaux de même aspect que la construction principale.

L'emploi de couleurs trop vives est interdit.

Toitures :

Les toitures seront cohérentes avec le parti architectural retenu pour la construction.

Clôtures :

Sont interdits, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton.

Les clôtures doivent être constituées de dispositifs à claire voie (grille, grillage, etc.) doublés de végétaux d'essences locales, sauf justification tenant à la nature de l'activité.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Un dépassement de la hauteur pourra être accordé pour des raisons techniques de sécurité.

ARTICLE UI 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

12.1 - Dimension des places et des accès

Sur chaque parcelle, le stationnement doit être organisé de façon à ménager des aires suffisantes pour assurer la circulation et les manœuvres des véhicules, y compris ceux de livraison et de service, dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules légers ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30m

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules utilitaires ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 6,50 m
- Largeur : 2,50m

12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement pour les véhicules de transport des personnes à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 100 m.

Nota :

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

Ces normes pourront être réduites avec l'accord des services compétents, s'il est admis après justifications apportées par le pétitionnaire que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.

Il devra être prévu au minimum :

✓ **Constructions à usage d'habitation :**

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

✓ **Autres constructions :**

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS - JARDINS

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées. Les dépôts de matériaux devront être masqués par des plantations.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour deux places de stationnement dès lors que leur superficie dépasse 250 m².

ARTICLE UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L. 443-1 et R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Les constructions à destination d'habitation ;
- ✓ Les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UZ 2 ;
- ✓ les antennes de téléphonie mobile sur mat ;
- ✓ les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article UZ 2.

ARTICLE UZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient directement liés à la réalisation de construction ou d'aménagements autorisés ;
- ✓ Les constructions et installations à usage d'activités économiques : équipement d'accueil, commerces, artisanat, bureaux, services, entrepôts et activités de production à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune gêne,
- ✓ les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 12 mètres.

ARTICLE UZ 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès aux unités foncières

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie interne à la zone, publique ou privée, en état de viabilité et adaptée au trafic généré par la construction projetée comme aux véhicules de secours. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Les accès directs depuis la RD1032 et la RD338 sont interdits.

3.2. Voirie

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

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 8 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

Les éventuelles voiries nouvelles débouchant sur les RD429 et RD338 devront être situées à 100 m minimum des intersections existantes et leur configuration devra recevoir l'accord des services compétents

Une liaison douce pour les piétons et les cyclistes, d'une largeur de 2m minimum doit être créée et maintenue :

- le long de la chaussée de la RD338,
- le long de la chaussée de la voirie interne sur au moins un des côtés. Cette voie douce devra être isolée de la chaussée par une bande paysagée de 2 m de large minimum.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage en forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

Les dispositions prises en matière d'assainissement devront être compatibles avec le règlement d'assainissement communal.

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles :** leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales :**

Rappel

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

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

Les eaux pluviales issues des diverses surfaces imperméabilisées seront collectées et dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial ou vers un dispositif d'infiltration selon des dispositifs appropriés et la législation en vigueur. Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur

à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet.

Si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention conforme aux exigences de la réglementation en vigueur. Ces installations de tamponnage seront conçues soit à l'échelle de la parcelle, soit à l'échelle d'un ensemble de constructions, soit à l'échelle globale de l'opération d'aménagement.

ARTICLE UZ 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Toute construction devra respecter un recul d'au moins :

- 10 m de la limite de la RD1032 et de la RD338,
- 6 m de la limite des voies internes à la zone

ARTICLE UZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions doivent s'implanter à 10 m minimum des limites Ouest de la zone.

Les constructions situées en façade de la RD 1032 doivent s'implanter à 10 m minimum des limites séparatives.

Pour les autres constructions, la marge d'isolement doit être de 6 m minimum.

ARTICLE UZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres. Une distance supérieure pourra être exigée si les installations nécessitent l'accès de matériel spécifique de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages de transport d'électricité.

La hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE UZ 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intégreront.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les aires de stockage, chargement et déchargement devront être intégrées à la zone. Elles devront :

- soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal,
- soit faire l'objet d'aménagement qualitatif visant à les protéger des vues (plantations, muret, etc...)

Matériaux :

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, on choisira des matériaux de même aspect que la construction principale.

L'emploi de couleurs trop vives est interdit.

Toitures :

Les toitures seront cohérentes avec le parti architectural retenu pour la construction.

Clôtures :

Sont interdits, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton et les clôtures en bardage.

Les clôtures doivent être constituées de dispositifs à claire voie (grille, grillage, etc.) doublés de végétaux d'essences locales.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Un dépassement de la hauteur pourra être accordé pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UZ 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

12.1 - Dimension des places et des accès

Sur chaque parcelle, le stationnement doit être organisé de façon à ménager des aires suffisantes pour assurer la circulation et les manœuvres des véhicules, y compris ceux de livraison et de service, dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement pour les véhicules de transport des personnes à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En plus de ces places destinées aux véhicules de transport des personnes, il doit être aménagé des places adaptées au nombre et à la nature des véhicules de livraison et de service requis par l'activité

Nota :

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

Ces normes pourront être réduites avec l'accord des services compétents, s'il est admis après justifications

apportées par le pétitionnaire que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.

Il devra être prévu au minimum :

Constructions à usage de bureaux et commerces :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'artisanat :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'industrie :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par chambre

Constructions à usage de restaurant :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher.

**ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS
CLASSÉS - JARDINS**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Par rapport à la RD1032

Les marges de recul devront être traitées en espaces verts. Elles devront comprendre une végétation basse ornementale et éventuellement des petits bosquets disposés entre les interruptions des façades.

Par rapport à la RD338

Les marges de recul devront être plantées avec des arbres d'alignements.

Par rapport aux voies internes à la zone

Les marges de recul devront également comprendre des espaces verts.

Par rapport à la limite Ouest de la zone

Les marges de recul devront être traitées par une haie haute comprenant des arbres et des arbustes.

Les aménagements hydrauliques de type noue et bassin devront s'accompagner de plantations d'essences adaptées.

Toutes les aires de stationnement de surface seront paysagées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ;

Les essences seront choisies parmi la liste donnée en annexe.

ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER**

.....

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs (mobil-homes, caravanes posées sur plots, etc.),
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) quel qu'en soit le régime hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2,
- ✓ les dépôts hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2,
- ✓ les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat ou d'industrie, hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile sur mat,
- ✓ les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2.
- ✓ les constructions ou aménagements incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- ✓ les constructions d'habitation à la condition que le rez-de-chaussée soit à une cote supérieure ou égale à celle de la voirie au droit de la construction,
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) quel qu'en soit le régime à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,

- ✓ les dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ou agricoles à condition qu'ils ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- ✓ les aérogénérateurs à conditions qu'ils soient exclusivement destinés à l'autoconsommation et qu'ils ne génèrent pas de nuisance sonore incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,

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

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

Les groupes de plus de quatre garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès ou une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

3.2. Voies nouvelles

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

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 9 m.

Les voies en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

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

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales** :

Rappel

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

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

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

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics ne pourra se faire qu'avec l'accord express de la collectivité compétente. A défaut, elles devront être infiltrées sur place (infiltration à la parcelle)

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

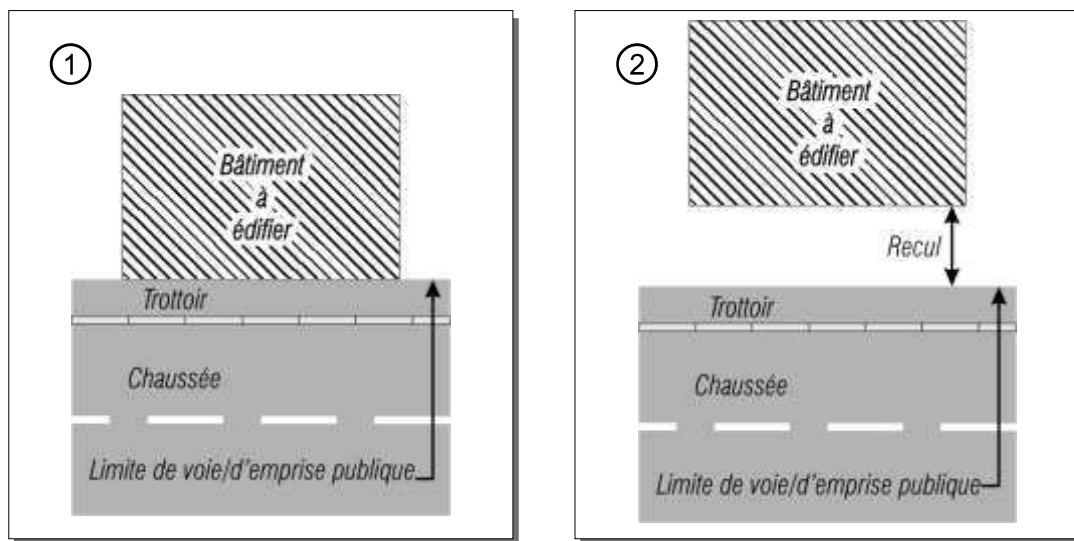
Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ①.
- Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres ② ; dans ce cas, l'alignement sur rue devra être matérialisé par un mur, une clôture ou une bordurette d'une hauteur minimale de 10 cm. Toutefois, un recul de 3 mètres pourra être admis pour les extensions type marquises, vérandas, sas d'entrée, etc. sur les bâtiments existants.



Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état déjà construits, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 100 m de l'axe de la RD 1032 ;
- 10 m de la limite d'emprise de la voie SNCF;

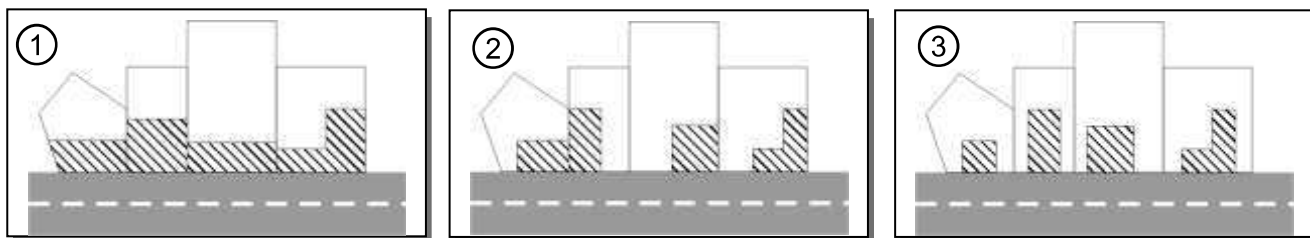
ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

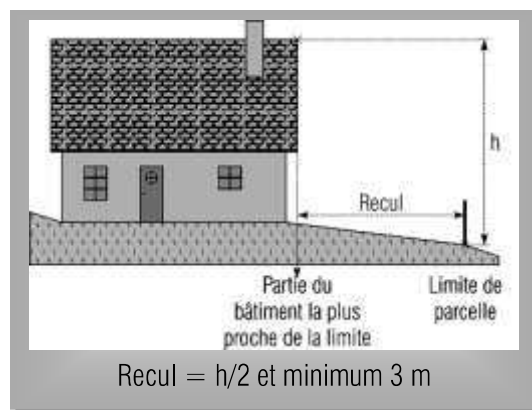
Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ①,
- soit sur l'une ou l'autre des limites latérales ②,
- soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales ③.



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

À moins d'une implantation en limite séparative, la distance minimale de recul est fixée à 1 m pour les bâtiments annexes tels qu'abris de jardins, piscines ou garages d'une hauteur inférieure à 2,50 m.



ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Lorsqu'ils ne sont pas contigus, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments d'habitation doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règle concernant le recul des autres types de bâtiments entre eux ou vis-à-vis d'un bâtiment d'habitation.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée plus un étage plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),

Ou

- 7 mètres à partir de la cote de la voirie publique au droit de la construction, jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

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

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

Sous les lignes E.D.F. moyenne ou haute tension, les points les plus élevés du bâtiment devront respecter un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux câbles.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

11.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

11.2. Le volume des constructions

Non réglementé.

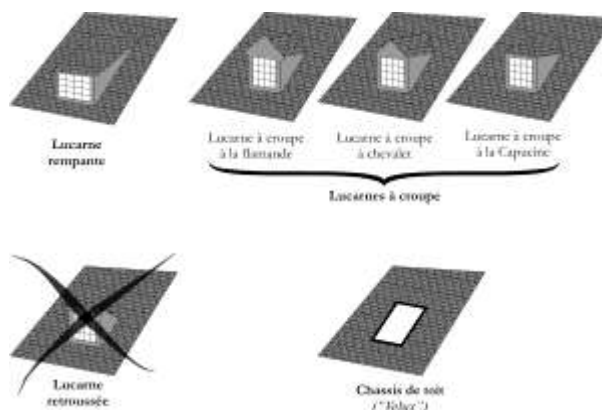
11.3. Les toitures

Les constructions principales seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° (sauf toits-terrasse) et dont le débordement ne dépassera pas 50 cm.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les lucarnes retroussées sont interdites.



11.4. Murs et Revêtement des constructions

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

Sont interdits côté rue, si la construction est édifiée à l'alignement :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques blanches.

Sont interdits :

- Le blanc pur ainsi que les couleurs vives ou criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

11.6. Les garages et annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées – Cf. 11.3) devront être réalisées avec un matériau de même teinte que la couverture principale.

11.7. Les clôtures

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

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m , en pierre apparente, brique ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou d'une barrière doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ces clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Les clôtures ayant l'aspect de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites sur les limites entre la parcelle et le domaine public (ou la voie privée ouverte à la circulation publique).

11.8. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires ainsi que les dépôts non interdits à l'article 1AU 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre **minimum** de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 100 m ou pérennisés par acquisition ou obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à moins de 100 m de l'opération.

En plus du stationnement des véhicules automobiles, tout établissement recevant du public et tout immeuble collectif doit aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Nota :

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

✓ **Constructions à destination d'habitation :**

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé sur la base **de 2 places destinées aux véhicules légers par logement individuel** ou **1,5 places destinées aux véhicules légers par logement collectif**. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation de constructions existantes ou de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

✓ **Constructions à destination de bureaux**

Il sera aménagé au moins une place de stationnement destinée aux véhicules légers par tranche de 15 m² de surface de plancher. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes.

✓ **Constructions à destination de commerce**

Il sera aménagé au moins une place de stationnement destinée aux véhicules légers par tranche de 25 m² de surface de vente. Nonobstant, le nombre de place ne pourra être inférieur à **deux places de stationnement par établissement**, dont au moins 1 destinée aux véhicules utilitaires. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes.

**ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS
CLASSÉS - JARDINS**

Les terrains figurés au plan par un quadrillage orthogonal et des cercles inscrits dans ce quadrillage sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

.....

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUZ

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AUZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L. 443-1 et R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ les constructions ou aménagements incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ Les constructions à destination d'habitation ;
- ✓ Les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article 1AUZ 2 ;
- ✓ les antennes de téléphonie mobile sur mat ;
- ✓ les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article 1AUZ 2.

ARTICLE 1AUZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'urbanisation de cette zone n'est autorisée qu'à la condition de se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

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

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient directement liés à la réalisation de construction ou d'aménagements autorisés ;
- ✓ Les constructions et installations à usage d'activités économiques : équipement d'accueil, commerces, artisanat, bureaux, services, entrepôts et activités de production à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune gêne,

- ✓ les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 12 mètres.

ARTICLE 1AUZ 3 – ACCÈS ET VOIRIE

L'organisation des voiries ainsi que les caractéristiques des accès devront être conformes avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3.1. Accès aux unités foncières

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie interne à la zone, publique ou privée, en état de viabilité et adaptée au trafic généré par la construction projetée comme aux véhicules de secours. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Les accès directs depuis la RD1032 et la RD338 sont interdits.

3.2. Voirie

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

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 8 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

Les éventuelles voiries nouvelles débouchant sur les RD429 et RD338 devront être situées à 100 m minimum des intersections existantes et leur configuration devra recevoir l'accord des services compétents

Une liaison douce pour les piétons et les cyclistes, d'une largeur de 2m minimum doit être créée et maintenue :

- le long de la chaussée de la RD338,
- le long de la chaussée de la voirie interne sur au moins un des côtés. Cette voie douce devra être isolée de la chaussée par une bande paysagée de 2 m de large minimum.

ARTICLE 1AUZ 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pour chaque opération, le dimensionnement des réseaux internes devra être calculé de façon à permettre le raccordement de l'ensemble de la zone.

4.1. Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage en forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

Les dispositions prises en matière d'assainissement devront être compatibles avec le règlement d'assainissement communal.

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles :** leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales :**

Rappel

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

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

Les eaux pluviales issues des diverses surfaces imperméabilisées seront collectées et dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial ou vers un dispositif d'infiltration selon des dispositifs appropriés et la législation en vigueur. Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet.

Si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention conforme aux exigences de la réglementation en vigueur. Ces installations de tamponnage seront conçues soit à l'échelle de la parcelle, soit à l'échelle d'un ensemble de constructions, soit à l'échelle globale de l'opération d'aménagement.

ARTICLE 1AUZ 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Toute construction devra respecter un recul d'au moins :

- 10 m de la limite de la RD1032 et de la RD338,
- 6 m de la limite des voies internes à la zone

ARTICLE 1AUZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions doivent s'implanter à 10 m minimum des limites Ouest de la zone.

Les constructions situées en façade de la RD 1032 doivent s'implanter à 10 m minimum des limites séparatives.

Pour les autres constructions, la marge d'isolement doit être de 6 m minimum.

ARTICLE 1AUZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres. Une distance supérieure pourra être exigée si les installations nécessitent l'accès de matériel spécifique de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUZ 9 – EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE 1AUZ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages de transport d'électricité.

La hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE 1AUZ 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intégreront.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les aires de stockage, chargement et déchargement devront être intégrées à la zone. Elles devront :

- soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal,
- soit faire l'objet d'aménagement qualitatif visant à les protéger des vues (plantations, muret, etc...)

Matériaux :

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, on choisira des matériaux de même aspect que la construction principale.

L'emploi de couleurs trop vives est interdit.

Toitures :

Les toitures seront cohérentes avec le parti architectural retenu pour la construction.

Clôtures :

Sont interdits, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton et les clôtures en bardage.

Les clôtures doivent être constituées de dispositifs à claire voie (grille, grillage, etc.) doublés de végétaux d'essences locales.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Un dépassement de la hauteur pourra être accordé pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 1AUZ 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

12.1 - Dimension des places et des accès

Sur chaque parcelle, le stationnement doit être organisé de façon à ménager des aires suffisantes pour assurer la circulation et les manœuvres des véhicules, y compris ceux de livraison et de service, dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement pour les véhicules de transport des personnes à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En plus de ces places destinées aux véhicules de transport des personnes, il doit être aménagé des places adaptées au nombre et à la nature des véhicules de livraison et de service requis par l'activité.

Nota :

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

Ces normes pourront être réduites avec l'accord des services compétents, s'il est admis après justifications apportées par le pétitionnaire que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.

Il devra être prévu au minimum :

Constructions à usage de bureaux et commerces :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'artisanat :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'industrie :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par chambre

Constructions à usage de restaurant :

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher.

**ARTICLE 1AUZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS
CLASSÉS - JARDINS**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Par rapport à la RD1032

Les marges de recul devront être traitées en espaces verts. Elles devront comprendre une végétation basse ornementale et éventuellement des petits bosquets disposés entre les interruptions des façades.

Par rapport à la RD338

Les marges de recul devront être plantées avec des arbres d'alignements.

Par rapport aux voies internes à la zone

Les marges de recul devront également comprendre des espaces verts.

Par rapport à la limite Ouest de la zone

Les marges de recul devront être traitées par une haie haute comprenant des arbres et des arbustes.

Les aménagements hydrauliques de type noue et bassin devront s'accompagner de plantations d'essences adaptées.

Toutes les aires de stationnement de surface seront paysagées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ;

Les essences seront choisies parmi la liste donnée en annexe.

ARTICLE 1AUZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

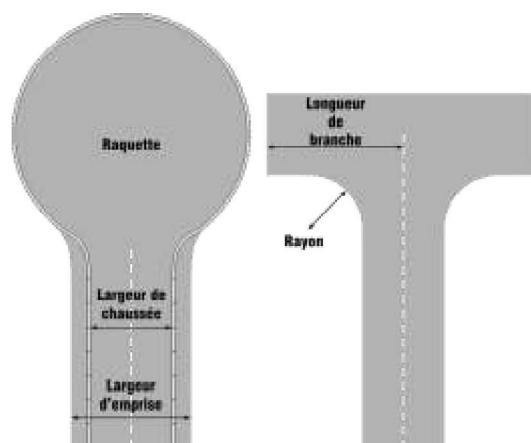
ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

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

ARTICLE 2AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

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

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Ne peuvent être renvoyées vers le réseau public que les eaux ruissellement issues de surfaces imperméabilisées équivalant à 20 % de la superficie du terrain ; les eaux provenant de surfaces excédentaires à cette superficie doivent être dirigées vers un dispositif de rétention et d'infiltration.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

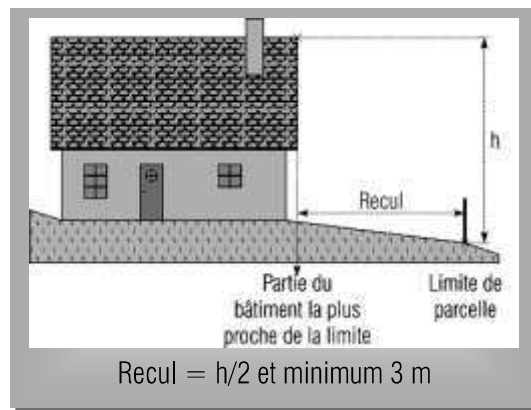
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

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



ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUC

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE 2AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2AUC 2.

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

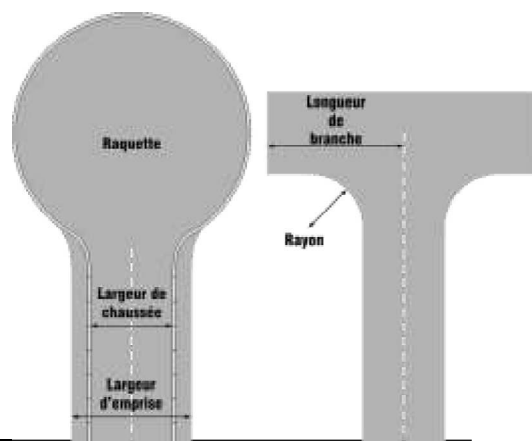
Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie et sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

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

ARTICLE 2AUC 3 – ACCÈS ET VOIRIE

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 10 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



ARTICLE 2AUC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

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

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Ne peuvent être renvoyées vers le réseau public que les eaux ruissellement issues de surfaces imperméabilisées équivalant à 20 % de la superficie du terrain ; les eaux provenant de surfaces excédentaires à cette superficie doivent être dirigées vers un dispositif de rétention et d'infiltration.

ARTICLE 2AUC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

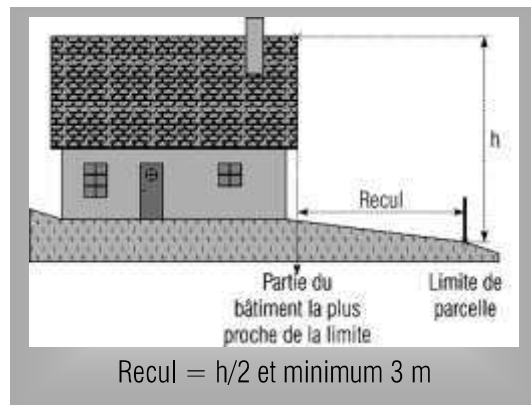
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE 2AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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



ARTICLE 2AUC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUC 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUC 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUI

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AUI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs,
- ✓ les constructions ou aménagements incompatibles avec le PPRI,
- ✓ les constructions ou aménagements incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- ✓ les constructions ou aménagements à destination de loisirs (tels que parcs d'attraction et aires de jeux et de sports ouverts au public),
- ✓ les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole,
- ✓ les bâtiments ayant une destination relative à l'hébergement hôtelier,
- ✓ les constructions à destination d'habitation hors des cas mentionnés à l'article 1AUI 2 ;
- ✓ Les constructions à destination de commerce, bureaux et services hors des cas mentionnés à l'article 1AUI 2 ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article 1AUI 2 ;
- ✓ les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article 1AUI 2.

ARTICLE 1AUI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- ✓ Les constructions à destination d'habitation nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires pour la direction ou la sécurité des établissements et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité dont elles dépendent ;

- ✓ Les constructions à destination de commerce, bureaux et services à condition qu'elles soient liées directement aux activités autorisées ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient directement liés à la réalisation de construction ou d'aménagements autorisés ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et à condition que leur hauteur totale n'excède pas 12 mètres.

ARTICLE 1AUI 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès aux unités foncières

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie interne à la zone, publique ou privée, en état de viabilité et adaptée au trafic généré par la construction projetée comme aux véhicules de secours. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

3.2. Voirie

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

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 10 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

ARTICLE 1AUI 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

Eau potable

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

Eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage en forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

Les dispositions prises en matière d'assainissement devront être compatibles avec le règlement d'assainissement communal.

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles :** leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales :**

Rappel

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

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

Les eaux pluviales issues des diverses surfaces imperméabilisées seront collectées et dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial ou vers un dispositif d'infiltration selon des dispositifs appropriés et la législation en vigueur. Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet.

Si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'infiltration ou de rétention conforme aux exigences de la réglementation en vigueur. Ces installations de tamponnage seront conçues soit à l'échelle de la parcelle, soit à l'échelle d'un ensemble de constructions, soit à l'échelle globale de l'opération d'aménagement.

ARTICLE 1AUI 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Constructions à usage de bureaux :

Les constructions devront respecter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies.

Autres constructions :

Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 1AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Constructions à usage de bureaux :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

Autres constructions :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 8 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

ARTICLE 1AUI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 5 mètres. Une distance supérieure pourra être exigée si les installations nécessitent l'accès de matériel spécifique de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUI 9 – EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE 1AUI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages de transport d'électricité.

La hauteur des bâtiments est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toits terrasse.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE 1AUI 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intégreront.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les aires de stockage, chargement et déchargement devront être intégrées à la zone. Elles devront :

- soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal,

- soit faire l'objet d'aménagement qualitatif visant à les protéger des vues (plantations, muret, etc...)

Matériaux :

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, on choisira des matériaux de même aspect que la construction principale.

L'emploi de couleurs trop vives est interdit.

Toitures :

Les toitures seront cohérentes avec le parti architectural retenu pour la construction.

Clôtures :

Sont interdits, les clôtures pleines d'aspect plaques de béton.

Les clôtures doivent être constituées de dispositifs à claire voie (grille, grillage, etc.) doublés de végétaux d'essences locales, sauf justification tenant à la nature de l'activité.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Un dépassement de la hauteur pourra être accordé pour des raisons techniques de sécurité.

ARTICLE 1AUI 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

12.1 - Dimension des places et des accès

Sur chaque parcelle, le stationnement doit être organisé de façon à ménager des aires suffisantes pour assurer la circulation et les manœuvres des véhicules, y compris ceux de livraison et de service, dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules légers ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30m

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules utilitaires ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 6,50 m
- Largeur : 2,50m

12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement pour les véhicules de transport des personnes à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 100 m.

Nota :

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

Ces normes pourront être réduites avec l'accord des services compétents, s'il est admis après justifications apportées par le pétitionnaire que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs ou d'employés.

Il devra être prévu au minimum :

✓ **Constructions à usage d'habitation :**

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

✓ **Autres constructions :**

Il sera aménagé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS - JARDINS

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées. Les dépôts de matériaux devront être masqués par des plantations.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour deux places de stationnement dès lors que leur superficie dépasse 250 m².

ARTICLE 1AUI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles hors des cas mentionnés à l'article A 2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage hors des cas mentionnés à l'article A 2 ;
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable ;
- ✓ Les carrières hors des cas mentionnés à l'article A 2.

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

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

- ✓ Les constructions à usage d'habitation (y compris les installations d'assainissement autonomes qui y sont liées) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ;
- ✓ Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;
- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage à la triple condition que le nombre d'emplacements soit inférieur ou égal à 6, que le nombre de campeurs soit inférieur à 20 et qu'ils soient situés à proximité d'une ferme, à l'exception des caravanes isolées ;

- ✓ Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette la reprise de l'exploitation agricole des terrains concernés ;
- ✓ Les autres affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou aux autres aménagements autorisés et en particulier à la réalisation de travaux routiers.
- ✓ les aérogénérateurs s'ils ne sont destinés qu'à l'autoconsommation et s'ils ne créent pas de nuisances sonores ou paysagères.

Dans le secteur Ah, sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation (y compris les installations d'assainissement autonomes qui y sont liées) à condition qu'elles ne nuisent pas aux exploitations agricoles voisines ;
- ✓ Les constructions annexes aux habitations (dépendances, abris de jardins, piscines...) à condition qu'elles dépendent d'une construction d'habitation voisine.

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

Aucun accès nouveau sur les RD 1032, RD 1 et la liaison RD 1032 / RD 338 ne sera autorisé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

4.2. Assainissement

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

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

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

- ✓ **Eaux pluviales** :

Rappel

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

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

Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant infiltration.

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

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- ✓ 130 mètres de la limite d'emprise des RD 1032 et RD 1,
- ✓ 50 mètres de la limite d'emprise de la RD 338,
- ✓ 20 mètres de la limite d'emprise des autres RD,
- ✓ 7 mètres de la limite d'emprise des autres voies,
- ✓ 10 mètres de la limite d'emprise de la voie S.N.C.F.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

En dehors du secteur Ah

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës à la limite de parcelle, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

Dans le secteur Ah

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée plus un étage plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),

Ou

- 9 mètres à partir du Terrain Naturel, jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti, aux paysages ou à la protection des lignes de transport d'électricité :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

En dehors du secteur Ah

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

Sont interdits :

- ✓ les surfaces réfléchissantes,
- ✓ les constructions et clôtures constituées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillies sur la face externe des parois.

Les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou des couleurs de la tuile.

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes et des couleurs. Lorsque la construction est édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue du volume et des couleurs.

Les clôtures doivent avoir un caractère simple, être constituées par une haie vive doublée ou non d'un grillage et s'intégrant au paysage.

Les dépôts de même que les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Dans le secteur Ah

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

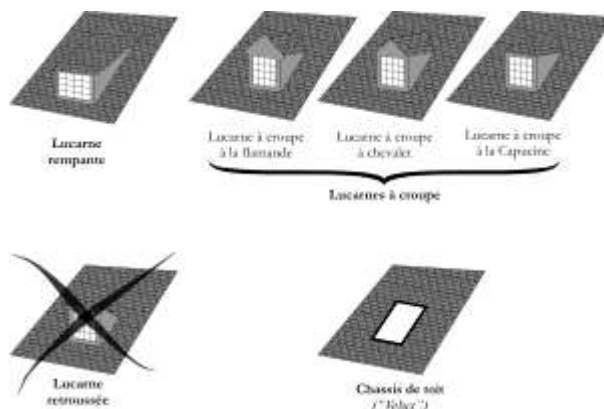
toitures

Les constructions principales seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° (sauf toits-terrasse) et dont le débordement ne dépassera pas 50 cm.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les lucarnes retroussées sont interdites.



Murs et Revêtement des constructions

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

Sont interdits côté rue, si la construction est édifiée à l'alignement :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques blanches.

Sont interdits :

- Le blanc pur ainsi que les couleurs vives ou criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

Garages et annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées – Cf. 11.3) devront être réalisées avec un matériau de même teinte que la couverture principale.

Clôtures

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

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m , en pierre apparente, brique ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou d'une barrière doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ces clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Les clôtures ayant l'aspect de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites sur les limites entre la parcelle et le domaine public (ou la voie privée ouverte à la circulation publique).

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires ainsi que les dépôts non interdits à l'article A 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

En dehors du secteur Ah

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

Dans le secteur Ah

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

Le nombre **minimum** de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 100 m ou pérennisés par acquisition ou obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à moins de 100 m de l'opération.

En plus du stationnement des véhicules automobiles, tout établissement recevant du public et tout immeuble collectif doit aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Nota :

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

✓ **Constructions à destination d'habitation :**

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé sur la base **de 2 places destinées aux véhicules légers par logement individuel** ou **1,5 places destinées aux véhicules légers par logement collectif**. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation de constructions existantes ou de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VI :

DISPOSITIONS

APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

Dans l'emprise couverte aux plans n° 5-2B (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie I (voie ferrée Chauny-Tergnier) et catégorie III (RD 1032, RD 1 et RD 338), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Une copie de cette carte figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'article N2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs et les caravanes isolées ;
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable ;
- ✓ Les carrières hors des cas mentionnés à l'article N 2.

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

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

- ✓ les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à la réalisation de travaux routiers ;
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils ne sont destinés qu'à l'autoconsommation et s'ils ne créent pas de nuisances sonores ou paysagères ;
- ✓ Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette une valorisation écologique ou forestière des terrains concernés.

Dans le secteur Nh, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes dont la construction neuve serait interdite à condition que les extensions soient limitées (de l'ordre de 20 %) et sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage ;
- ✓ Les constructions annexes aux habitations (dépendances, abris de jardins, piscines...) à condition qu'elles dépendent d'une construction d'habitation voisine.

Dans le secteur Ni, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les constructions et aménagements liés à l'usine existante à condition qu'ils respectent les dispositions du PPRI.

Dans le secteur Nj, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les constructions annexes aux habitations (dépendances, abris de jardins, piscines...) à condition qu'elles dépendent d'une construction d'habitation voisine.

Dans le secteur Nk, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les huttes de chasse à condition que leur construction respectent les dispositions du PPRI et les autres législations spécifiques applicables.

Dans le secteur Nl, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les constructions et installations liées à l'accueil, aux loisirs et aux sports **ainsi que les huttes de chasse** à condition de rester compatibles avec les dispositions du PPRI et de justifier d'une intégration harmonieuse dans le site.

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

Aucun accès nouveau sur les RD 1032, RD 1 et la liaison RD 1032 / RD 338 ne sera autorisé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

4.2. Assainissement

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

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

- ✓ **Eaux pluviales :**

Rappel

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

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

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

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- ✓ 130 mètres de la limite d'emprise des RD 1032 et RD 1,
- ✓ 50 mètres de la limite d'emprise de la RD 338,
- ✓ 20 mètres de la limite d'emprise des autres RD,

- ✓ 7 mètres de la limite d'emprise des autres voies,
- ✓ 10 mètres de la limite d'emprise de la voie S.N.C.F.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

En dehors des secteurs Nh et Nj

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës à la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

Dans le secteur Nh

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës à la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Dans le secteur Nj

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

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

En dehors du secteur Nh

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5 % de la surface de la parcelle.

Dans le secteur Nh

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 4,50 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit. Dans le secteur Nh et le secteur Ni, la hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout du toit.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti, aux paysages ou à la protection des lignes de transport d'électricité :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

En dehors du secteur Nh

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

Sont interdits :

- ✓ les surfaces réfléchissantes ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- ✓ les constructions et clôtures constituées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillies sur la face externe des parois.

Les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou des couleurs de la tuile.

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes et des couleurs. Lorsque la construction est édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue du volume et des couleurs.

Les clôtures doivent avoir un caractère simple, être constituées par une haie vive doublée non d'un grillage et s'intégrant au paysage.

Les dépôts de même que les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Dans le secteur Nh

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

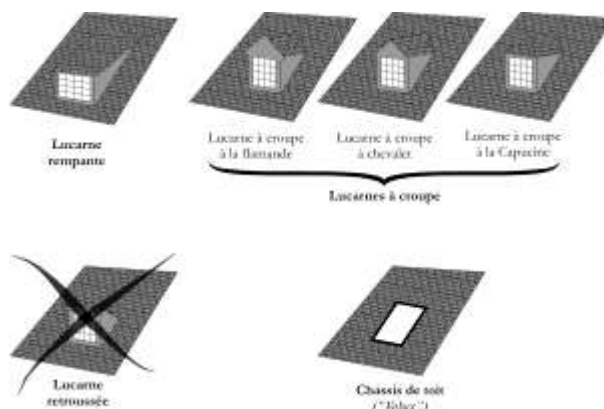
toitures

Les constructions principales seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° (sauf toits-terrasse) et dont le débordement ne dépassera pas 50 cm.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les lucarnes retroussées sont interdites.



Murs et Revêtement des constructions

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

Sont interdits côté rue, si la construction est édifiée à l'alignement :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques blanches.

Sont interdits :

- Le blanc pur ainsi que les couleurs vives ou criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

Garages et annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées – Cf. 11.3) devront être réalisées avec un matériau de même teinte que la couverture principale.

Clôtures

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

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m , en pierre apparente, brique ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit,
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou d'une barrière doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ces clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Les clôtures ayant l'aspect de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites sur les limites entre la parcelle et le domaine public (ou la voie privée ouverte à la circulation publique).

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires ainsi que les dépôts non interdits à l'article N 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

En dehors du secteur Nh

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

Dans le secteur Nh

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

Le nombre **minimum** de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 100 m ou pérennisés par acquisition ou obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à moins de 100 m de l'opération.

En plus du stationnement des véhicules automobiles, tout établissement recevant du public et tout immeuble collectif doit aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Nota :

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

✓ Constructions à destination d'habitation :

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé sur la base **de 2 places destinées aux véhicules légers par logement individuel** ou **1,5 places destinées aux véhicules légers par logement collectif**. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation de constructions existantes ou de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VII :

ANNEXES

.....

ANNEXE 1 : ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE

**DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES POLITIQUES INTERMINISTÉRIELLES
PÔLE MANAGEMENT STRATÉGIQUE DES POLITIQUES PUBLIQUES**

**Arrêté du Préfet de LA Région Picardie
CARTE ARCHEOLOGIQUE NATIONALE DE LA COMMUNE
DE VIRY-NOUREUIL**

ARRETE 2008-226

Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de VIRY-NOUREUIL (Aisne) sont indiquées sur la liste ci-dessous :

- 1 zone à potentiel archéologique (vallée alluviale)*
- 2 occupation médiévale (agglomération)*
- 3 occupation néolithique*
- 4 château moderne*
- 5 édifice religieux*
- 6 occupation d'époque romaine*
- 7 édifice fortifié (château)*

et délimitées sur le plan du présent arrêté.

Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 (1^e et 2^e) du décret n° 2004 – 490 doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

En application de l'article 70 du décret n° 2004 - 490, le zonage archéologique de la commune de VIRY-NOUREUIL (plan et liste annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le préfet de département, dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance, afin d'être joint au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cet arrêté peut être consulté à la Préfecture de l'Aisne, ainsi qu'à la Mairie de VIRY-NOUREUIL.

Fait à AMIENS, le 3 JUILLET 2008

Le Préfet de Région
Signé : Henri-Michel COMET

© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 103–110

Carte de la commune de Neuville-sur-Meuse

Zone de sensibilité archéologique

Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec une surface au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec une surface au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Zone de sensibilité archéologique

Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec une surface au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec une surface au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

ERA Macauley - course case archive/01/04/07