

Communauté d'Agglomération de Chaumont, du bassin Nogentais et du bassin de Bologne, Vignory, Froncles

3 - REGLEMENT

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017
approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent
règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018*

La Présidente,


Christine GUILLEMY

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la
modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018*

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 10

 Dispositions applicables à la zone UA 11

 Dispositions applicables à la zone UB 18

 Dispositions applicables à la zone UC 26

 Dispositions applicables à la zone UD 33

 Dispositions applicables à la zone UL 41

 Dispositions applicables à la zone UR 46

 Dispositions applicables à la zone UY 55

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 62

 Dispositions applicables à la zone I AU 63

 Dispositions applicables à la zone II AU 77

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 79

 Dispositions applicables à la zone A 80

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 88

 Dispositions applicables à la zone N 89

ANNEXE 96

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de NOGENT qui comprend les communes associées de Donnemarie, d'Essey les Eaux, d'Odival et de Nogent en Bassigny

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

- R. 111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
- R. 111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R. 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R. 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
- R. 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R. 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - L'article L. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 - Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

7 - Les règles spécifiques des lotissements.

Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- Zone UA à vocation d'habitat, elle correspond au centre ancien de la ville
- Zone UB à vocation d'habitat, elle correspond à l'extension ancienne de la ville
- Zone UC à vocation d'habitat collectif
- Zone UD à vocation d'habitat, elle correspond à l'extension récente de la ville et aux parties urbanisées de Nogent le Bas et du hameau de La Perrière
- Zone UL à vocation d'équipements sportifs et de loisirs
- Zone TIR à vocation d'habitat et d'activités, elle correspond aux parties urbanisées des communes associées
- Zone UY à vocation d'activités, elle comprend :
 - Un secteur UYb relatif au Forges de Courcelles

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- Zone I AU avec les secteurs :

- I AUa, secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat
- I AU1 secteur d'urbanisation future à vocation d'équipements de sports et de loisirs
- I AUh secteur d'urbanisation future à vocation d'équipements hôteliers et de services
- I AUy secteur d'urbanisation future à vocation d'activités
- I AUz secteur d'urbanisation à vocation d'activités commerciales

- Zone II AU avec le secteur :

- II AUa, secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat

La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement ;

La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend :

- Zone N avec les secteurs :
 - NI, à vocation de tourisme et de loisirs
 - Nh, d'habitat limité

Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

- Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
- Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 42211).
2. **La réalisation d'installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13) ;
 - a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
 - b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.

3. Le **camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).

a) le stationnement de caravanes quelqu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU.

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

1 - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des parties actuellement non urbanisées,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- etc....

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

La zone UA

Zone destinée principalement à l'habitat et correspondant au centre ancien de la commune dans laquelle des activités commerciales sont présentes et où certaines activités peuvent s'implanter.

La zone UB

Zone destinée principalement à l'habitat et correspondant aux extensions anciennes de la commune, elles accueillent également des commerces et des activités traditionnelles nogentaises (atelier de coutellerie en particulier). Cette zone concerne également la trame bâtie de Nogent le Bas.

La zone UC

Zone destinée d'habitat collectif constituée d'ensembles bâtis destinés à l'habitat groupé, elle peut accueillir des commerces et des services nécessaires à la vie de la population.

La zone UD

Zone d'extension récente du bâti, elle correspond également aux ensembles bâtis anciens du hameau de la Perrière et aux ensembles bâtis récents de Nogent le Bas. Cette zone est principalement destinée à l'habitat individuel ou groupé et peut également accueillir des commerces, services et activités nécessaires à la population ou compatible avec la proximité de l'habitat.

La zone UL

Zone destinée à l'implantation des équipements destinés aux sports et aux loisirs.

La zone UR

Zone correspondant aux parties urbanisées des communes associées, elle peut accueillir également des commerces, services et des activités économiques, agricoles et artisanales en compatibilité avec son affectation dominante qui est l'habitat.

La zone UY

Zone destinée à l'implantation des activités économiques et industrielles, elle peut également accueillir des services et des équipements liés directement au caractère de la zone.

Elle comprend un secteur UYb correspondant au site des Forges de Courcelles

II - ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zones constituant en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation. Selon les objectifs de la Municipalité (urbanisation à plus ou moins long terme, priorité d'aménagement des quartiers, etc...), elles sont de deux types et peuvent :

La zone **I AU**

- Soit permettre la réalisation, à court terme, d'opérations d'aménagement dans des conditions fixées par le projet d'aménagement et de développement durable. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement.

Cinq secteurs ont été prévus :

- Secteur **I AUa** à vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation et de services nécessaires à la population ou l'urbanisation se fera exclusivement sous la forme d'opérations d'aménagement,
- Secteur **I AUI** à vocation d'accueil des équipements de sports et de loisirs,
- Secteur **I AUh** à vocation d'accueil des activités hôtelières et de services,
- Secteur **I AUy** à vocation d'accueil des constructions à vocation d'activités et des équipements qui les accompagnent,
- Secteur **IAUz** à vocation d'accueil des constructions à vocation d'activités commerciales,

La zone **II AU**

- Soit interdire pour l'instant la construction dans l'attente du moment opportun pour ouvrir cet espace à l'urbanisation. Ce zonage appelé II AU, empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintien intact et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal. Il est à noter que cette ouverture à l'urbanisation implique **une modification** du plan local d'urbanisme.

- **secteur II AUa** à vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation et de services nécessaires à la population

III - ZONE AGRICOLE (A)

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone recouvrant les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

IV - ZONE NATURELLE (N) -

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Deux secteurs ont été prévus :

- **Nh** d'urbanisation limitée voire restreinte
- **Nl** à vocation de loisirs

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.
- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant. ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.
- **les monuments à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée (liste dans le document écrit n°6),

<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p>
--

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE La zone urbaine UA est constituée par le noyau centre très dense de l'agglomération où sont édifiées en majeure partie, en ordre continu et à l'alignement, des constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activité.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1" (décret en annexe).

UA1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les nouvelles installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les lotissements à usage d'activité,
- les constructions à destination agricole,
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets ménagers, matériaux de démolition, ferrailles, et carcasses de véhicules.

UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERS

- L'implantation d'installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à déclaration seulement si elles concourent aux besoins de la population et à conditions qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre en compte un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de gêne à la circulation publique.

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires industrielles devront être compatibles par un pré-traitement avec les caractéristiques du réseau, de plus la nature des rejets devra se conformer aux prescriptions du règlement d'assainissement communal et de la convention de rejet qui y est adjointe. L'autorisation de rejet est subordonnée à une autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit à l'alignement des constructions existantes.

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages.

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction doit être implantée :
 - soit en limite exacte de propriété
 - soit observer un recul minimum par rapport à ces limites équivalent à $L=H/2$ sans être inférieur à 3 m.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- Des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de façon à observer entre elles une distance minimale de 4 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 9 EMPRISE AU SOL

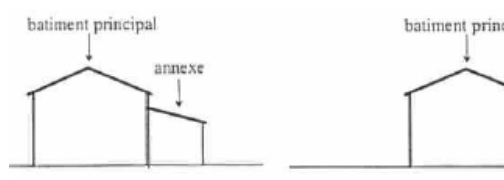
Non réglementé.

UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.
- La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser :
 - 12 m à l'égout,
 - 15 m pour les bâtiments collectifs,
 - 4 m pour les constructions annexes isolées (abris de jardin, abris à bois, garages).

UA 11 ASPECT EXTERIEUR

Formes

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.
- 
- Les toitures terrasses de plain-pied réalisées dans le cadre d'une extension ou d'aménagement seront autorisées. Ce type de réalisation sera interdit au-delà du 2ème niveau de construction.
 - Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.
 - Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Matériaux

- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans le centre ; sont recommandés les tons « chaux naturelle » ou « pierre de pays ».
- En façade l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses, etc...est interdit.
- Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

UA 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La superficie minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m², y compris les accès.
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur devra, en application des dispositions des articles L.421-3 et L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme s'acquitter d'une redevance dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UA est fixé à 3.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UB de densité moyenne constitue l'extension ancienne de l'agglomération. Elle accueille l'habitation, le commerce et les activités traditionnelles nogentaises.

Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article l' (décret en annexe).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de l'Eglise Saint Germain inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les nouvelles installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les lotissements à usage d'activités,
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets ménagers, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.

UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- L'aménagement, l'extension ou le transfert des installations classées existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation dans leur classement et qu'ils ont pour conséquence d'en diminuer les nuisances.
- l'implantation d'installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à déclaration seulement si elles concourent aux besoins de la population et à conditions qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.
- les éléments nécessaires à la réception ou l'émission des télécommunications (ex : antennes de radiotéléphonie mobile) sous réserve de la nécessité du renforcement de la couverture locale et d'une bonne intégration dans l'environnement bâti.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre en compte un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...).

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.
- Les dimensions formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse. publiques ou privées, doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux résiduaires industrielles devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau.
- Concernant les eaux résiduaires industrielles la nature des rejets devra se conformer aux prescriptions du règlement d'assainissement communal et de la convention de rejet qui y est adjointe.

3) Eaux Pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le cadre du PLU.

UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble, les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement,
 - soit à l'alignement des constructions existantes,
 - soit observer un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
- Dans le cas d'une extension, la construction pourra être implantée dans le prolongement de la façade existante
- En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction doit être implantée :
 - soit en limite exacte de propriété,
 - soit observer un recul minimum par rapport à ces limites équivalent à $L=H/2$ sans être inférieur à 3 m.
- Des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains

Ces règles ne s'appliquent pas :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE NIENIE PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de façon à observer entre elles une distance minimale de 4 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

UB 9 EMPRISE AU SOL

- Pas de prescriptions, sauf pour les constructions annexes isolées qui ne devront pas avoir une superficie supérieure à :
 - 15 m² pour les abris d'outillage de jardin
 - 40 m² pour les abris à bois, garages, à l'exception des constructions de garages en bande destinées à la location pour lesquelles une superficie maximum n'est pas fixée

UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum autorisée d'une construction, mesurée à l'égout principal du toit ne doit pas dépasser :
 - 12 m pour les constructions individuelles
 - 15 m pour les bâtiments collectifs
 - 4 m pour les constructions annexes isolées (abris de jardin, abris à bois, ruchers, garages).

UB 11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme sont applicables.

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

Formes

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins les annexes (remises, abris de jardin, garages, vérandas,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :
 - Elles sont contiguës à un bâtiment principal
 - elles sont adossées à un mur préexistant de hauteur suffisante



- Les toitures terrasses de plain-pied réalisées dans le cadre d'une extension ou d'aménagement seront autorisées. Ce type de réalisation sera interdit au-delà du 2^{ème} niveau de construction.
- Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou matériaux d'aspect et de teinte similaire.
- Les couvertures ton ardoise sont autorisées.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.
- Un plan détaillé des façades mentionnant les teintes projetées doit être joint à la demande de permis de construire.

Matériaux

- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité ; sont recommandés les tons « chaux naturelle » ou « pierre de pays ».
- En façade l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses, etc...est interdit.
- Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

Clôtures

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

UB 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La superficie minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m², y compris les accès.
 - Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement
 - Pour les constructions à usage de bureau : la superficie affectée au stationnement doit être égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre des bureaux avec un minimum de deux places
 - Pour les constructions à usage commercial ou artisanal admises dans la zone : la surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre (toutes surfaces confondues, surfaces de vente et annexes)
 - Pour les établissements d'enseignement du premier degré : 1 place de stationnement par classe et 1 place par emploi administratif
 - Pour les établissements industriels : 1 place au minimum par 80 m² de la surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à 1 place par 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 55 m².
- A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur devra, en application des dispositions des articles L.421-3 et L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme s'acquitter d'une redevance dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal

UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.
- Les essences locales seront majoritairement à favoriser.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UB est fixé à 3.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UC correspond aux extensions récentes notamment sous la forme d'habitat collectif. Les constructions y sont implantées de manière discontinue en retrait de l'alignement. Elle est destinée principalement à l'habitat groupé. Elle peut accueillir les commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1" (décret en annexe).

UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les activités industrielles
- les lotissements à usage d'activités,
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444 -1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attraction,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets ménagers, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.

UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- l'implantation d'installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à déclaration seulement si elles concourent aux besoins de la population et à conditions qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.
- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les constructions et installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- les éléments nécessaires à la réception ou l'émission des télécommunications (ex : antennes de radiotéléphonie mobile) sous réserve de la nécessité du renforcement de la couverture locale et d'une bonne intégration dans l'environnement bâti.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre en compte un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...).

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.
- Les dimensions formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3) Eaux Pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le cadre du PLU.

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

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble, les constructions doivent être implantées :
 - soit en retrait de l'alignement en respectant une distance minimum de 5 m,
 - soit en prolongement d'une façade existante dans le cas d'une extension.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction non jointive doit être implantée à une distance égale à la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 6 m, soit $L=H$
- Des adaptations mineures à ces dispositions peuvent être apportées en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol tenant à la forme des terrains

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent, par rapport aux baies des pièces d'habitation, une distance horizontale égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé ($L=H$) sans être inférieure à 6 m.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UC 9 EMPRISE AU SOL

- Pas de prescriptions dans le cadre du présent règlement

UC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.
- La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas dépasser :
 - 5 niveaux (R+4) ou 15 m à l'égout

UC 11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme sont applicables.

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

Couleurs et matériaux

- En dehors des terrasses, les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou matériaux de teinte et d'aspect similaire
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.
- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité ; les tons vifs sont interdits.

- En façade l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses, etc...est interdit.

Clôtures

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

UC 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La superficie minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m², y compris les accès.
 - Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
 - Pour les constructions à usage de bureau : la superficie affectée au stationnement doit être égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre des bureaux avec un minimum de deux places,
 - Pour les constructions à usage commercial ou artisanal admises dans la zone : la surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre (toutes surfaces confondues, surfaces de vente et annexes).
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur devra, en application des dispositions des articles L.421-3 et L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme s'acquitter d'une redevance dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal

UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres seront plantés (en particulier les aires de stationnement) ou aménagés en jardin d'agrément avec des aires de jeux
- Les essences locales seront majoritairement à favoriser.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- - Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UC est limité à 0,8.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UD correspond aux extensions récentes du bâti et aux ensembles bâtis récent de Nogent le Bas et du hameau de la Perrière. Elle se caractérise par un habitat individuel groupé ou non et peut accueillir des commerces, des services et des activités compatibles avec son affectation à vocation d'habitat.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).
- les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de l'Eglise Saint Germain inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

Sont interdits

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, autres que celles visées à l'article UD 2
- les lotissements à usage d'activités,
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attraction,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets ménagers, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.

UD 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Sont autorisées sous conditions :**

- dans les secteurs identifiés au plan de zonage, conformément à l'article R.123-11 alinéa b, les constructions sont interdites dans les zones de risque d'inondation et sont soumises à la réalisation d'étude géotechnique dans les secteurs soumises à un risque de mouvements de terrain.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement ne sont admises que dans la mesure où elles contribuent au bien-être et à la qualité de vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.
- Au hameau de la Perrière les bâtiments d'activités (agriculture, artisanat, commerce, services) dès l'instant où ils ne constituent pas une gêne avec la proximité de l'habitation.
- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les constructions et installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

- les éléments nécessaires à la réception ou l'émission des télécommunications (ex : antennes de radiotéléphonie mobile) sous réserve de la nécessité du renforcement de la couverture locale et d'une bonne intégration dans l'environnement bâti
- la modification, la réhabilitation l'extension des bâtiments agricoles destinés à l'élevage s'ils sont préexistants et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.
- dans tous les cas, les bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation (créations nouvelles ou extensions) sont autorisés à conditions que leur exigence de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre en compte un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...).

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.
- Les dimensions formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

UD 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- Les eaux résiduaires industrielles devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau.
- Concernant les eaux résiduaires industrielles la nature des rejets devra se conformer aux prescriptions du règlement d'assainissement communal et de la convention de rejet qui y est adjointe.

3) Eaux Pluviales

Pour l'habitat

- Les eaux pluviales devront être infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

Pour les activités

- Seules les eaux pluviales issues des toitures pourront être directement évacuées par infiltration dans les limites de propriété ou le milieu naturel
- A l'intérieur des lots, les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement et les voies de circulation transiteront par un séparateur d'hydrocarbures puis un filtre à sable avant infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu naturel

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf dans le cadre de l'assainissement autonome ou une superficie minimale de 1000 m² sera exigée afin de permettre l'implantation des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la législation en vigueur Cette superficie pourra être augmentée dans le cadre de construction collective.

UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage ou au plan d'aménagement interne d'une opération d'ensemble, les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des constructions existantes
 - soit en observant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement ou la limite de l'emprise publique

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées :
 - soit en limite séparative
 - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

UD 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

UD 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur est mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.
- La hauteur maximum autorisée à l'égout principal du toit ne doit pas dépasser :
 - 8 m mesurés pour les constructions individuelles,
 - 12 m mesurés pour les constructions collectives,
 - 4 m pour les constructions annexes isolées (abris de jardin, abris à bois, garages,...).

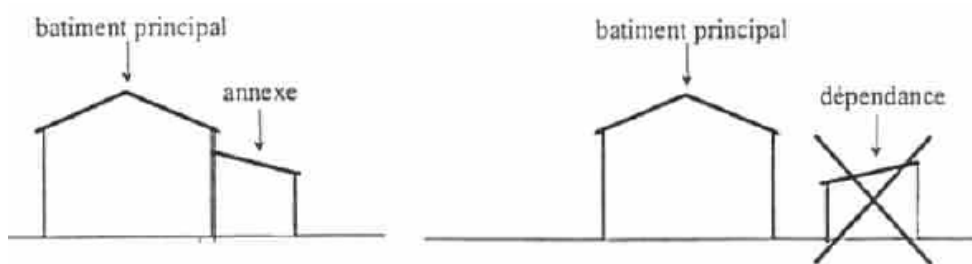
UD 11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme sont applicables.

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

Formes

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.
- Les toitures terrasses de plain-pied réalisées dans le cadre d'une extension ou d'aménagement seront autorisées. Ce type de réalisation sera interdit au-delà du 2^e niveau de construction.



Matériaux et couleurs

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou « rouge nuancé » ou matériaux d'aspect et de teintes similaires.
- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants; sont recommandés les tons « chaux naturelle » ou « pierre de pays ».
- En façade l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses, etc...est interdit.
- Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Clôtures

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

UD 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La superficie minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m², y compris les accès.
 - Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement
 - Pour les constructions à usage de bureau : la superficie affectée au stationnement doit être égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre des bureaux avec un minimum de deux places
 - Pour les constructions à usage commercial ou artisanal admises dans la zone : la surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre (toutes surfaces confondues, surfaces de vente et annexes)
 - Pour les établissements d'enseignement du premier degré : 1 place de stationnement par classe et 1 place par emploi administratif
- Pour les établissements industriels, le nombre de places à réserver pour le stationnement devra être adapté aux besoins du personnel et aura pour minimum :
 - 10 places pour 1000m² de plancher hors œuvre,
 - 1 place personne à mobilité réduite pour 50 places réalisées.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

En plus de la surface nécessaire au stationnement des véhicules légers, sera réservée également en dehors de la voie publique ou privée une aire de stationnement et d'évolution nécessaire aux véhicules lourds.

Les besoins de stationnement devront être justifiés à l'appui de la demande de permis de construire.

- A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur devra, en application des dispositions des articles L.421-3 et L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme s'acquitter d'une redevance dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal.

UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres seront plantés (en particulier les aires de stationnement)
- Les essences locales seront majoritairement à favoriser.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun COS n'est défini pour la zone UD.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UL est un espace spécifique réservé au développement des activités de sports et de loisirs et des constructions et installations nécessaires qui y sont liés (vestiaire....).

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2.

UL 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les constructions et installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- les constructions et installations directement liés et nécessaires aux activités de sports et de loisirs.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UL 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre en compte un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...)

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.
- Les dimensions formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3) Eaux Pluviales

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

UL 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées :
 - en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou à la limite d'emprise publique
 - dans le cas d'une extension, la construction pourra être implantée dans le prolongement d'une façade existante

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit :
 - en limite séparative

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- soit en respectant un recul minimum égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m ($L=H/2 > 3$ m)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent

UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le présent règlement.

UL 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

UL 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Aucune hauteur maximum n'est définie pour cette zone.

UL 11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article 8.111.21 du code de l'urbanisme sont applicables.

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

UL 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La superficie minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m², y compris les accès.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres seront plantés ou aménagés en espaces verts.
- Les arbres de haute tige existants seront à protéger
- Les essences locales seront majoritairement à favoriser.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun COS n'est défini pour la zone UL.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UR correspond aux zones urbanisées des communes associées. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques, agricoles, artisanales non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 10 000 m² et plus,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article I' (décret en annexe).
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

UR 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de ce qui est mentionnée à l'article UR 2.
- les lotissements ou les opérations d'aménagement destinées aux activités.
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière
- les nouveaux bâtiments agricoles destinés à l'élevage,
- les entrepôts d'une superficie supérieure à 500 m²,
- les dancings et discothèques,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
 - les affouillements et exhaussements de sol,
 - les dépôts de véhicules s'ils ne sont pas liés à activité autorisée ou existante,
 - les dépôts de déchets, matériaux, ferrailles et carcasses de véhicules,
 - les antennes de radiotéléphonie mobile à l'exception de ce qui est mentionnée à l'article 2.

UR 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés. ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- l'agrandissement ou la transformation d'établissement agricoles, industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si leur importance ne modifie par le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- les bâtiments d'activités (agriculture, artisanat, commerce, services).
 - les installations classées pour la protection de l'environnement :
 - dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.
 - Elles sont nécessaires au développement de l'activité agricole et que leur périmètre n'affectent des terrains urbanisables d'un tiers
 - les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée.
 - la modification, la réhabilitation l'extension des bâtiments agricoles destinés à l'élevage s'ils sont préexistants et conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.
 - dans tous les cas, les bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation (créations nouvelles ou extensions) sont autorisés à conditions que leur exigence de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.
 - les antennes de radio-téléphonie mobile sous réserve de la nécessité du renforcement de la couverture locale et d'une bonne intégration dans l'environnement bâti.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UR 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur.

3) Voirie

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

UR 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement avant d'être rejetés dans le milieu naturel, conformément aux dispositions du règlement d'assainissement.

3) Eaux pluviales

Pour l'habitat

- Les eaux pluviales devront être infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les activités

- Seules les eaux pluviales issues des toitures pourront être directement évacuées par infiltration dans les limites de propriété ou le milieu naturel.
- A l'intérieur des lots, les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement et les voies de circulation transiteront par un séparateur d'hydrocarbures puis un filtre à sable avant infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu naturel.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

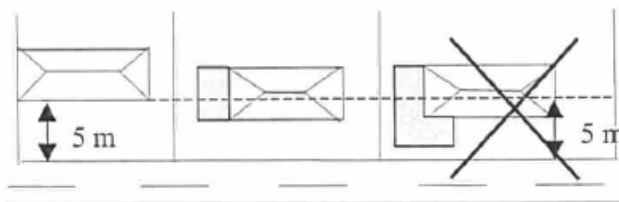
UR 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf dans le cadre de l'assainissement autonome ou une superficie minimale de 1000 m² sera exigée afin de permettre l'implantation des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la législation en vigueur.

UR 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise publique.

Pour une construction déjà implantée à une distance inférieure aux 5 mètres requis, son extension pourra se rapprocher de l'alignement jusque dans le prolongement de la façade sur rue.



Les constructions pourront être également s'implanter dans le respect de l'alignement des constructions existantes selon la configuration locale du front bâti.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UR 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives,
- d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres ($L=H/2$ sans être inférieur à 3 m).

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UR 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, toutefois dans le cas de bâtiment à usage d'activités des distances pourront être imposées afin de garantir la sécurité.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UR 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

UR 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée de la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

- La hauteur maximum des constructions est fixée à 7 m à l'égout du toit.
- Pour les bâtiments à usage d'habitat collectif, cette hauteur maximale est portée à 9 m à l'égout principal du toit.
- Pour les bâtiments à usage d'activités la hauteur maximale peut être de 10 m à l'égout principal du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

UR 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes,
- la morphologie, la couleur, la pente des toits,
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
- le traitement et la coloration des façades.

Forme :

Les toitures doivent comporter plusieurs versants. Néanmoins les annexes (remises, abris de jardin, garages ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- Elles sont contiguës à un bâtiment

Principal ou à un mur existant de hauteur suffisante

Ou pour les bâtiments isolés si :

- Leur surface est inférieure à 10 m²

et leur hauteur ne dépasse pas 3 m



- Les toitures terrasses de plain-pied réalisées dans le cadre d'une extension ou d'aménagement seront autorisées. Ce type de réalisation sera interdit au-delà du 1^{er} niveau de construction.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas ou constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, malgré les règles énoncées ci-dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.
- La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé, pour les bâtiments à usage d'activités la pente peut être ramenée à 10°.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Matériaux et couleurs :

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou « rouge nuancé » ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse. Toutefois les couvertures en tôle ondulée sont interdites.
- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans le centre ; sont recommandés les tons « chaux naturelle » ou « pierre de pays ».

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m en bordure des voies, et les murs pleins sont limités à 1,20 m.
- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

UR 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Le nombre d'emplacement à réaliser en fonction des types de construction et des besoins identifiés.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voies de desserte.

UR 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage

Espaces libres d'un terrain construit :

- Haies : les haies vives seront constituées d'essences locales de préférence
- Aires de stationnement : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UR 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : La zone urbaine **UY** couvre l'emprise des installations industrielles existantes et les terrains libres qui permettent d'agrandir ces entreprises ou d'accueillir de nouvelles activités

Elle comprend un secteur UYb correspondant aux Forges de Courcelles

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes les constructions à usage d'habitat sous réserves des conditions mentionnées à l'article UY2)
- les constructions à destination agricole,
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets ménagers, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.

UY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du Code de l'Urbanisme :
 - Terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - Autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2000 m² et plus,
- Conformément au décret n° 2011-1241 du 05.10.2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectifs
- Les dépôts s'ils sont liés à une activité présente sur la zone
- Les installations à caractère commercial ou de services, de recherche et de formation liées aux activités industrielles.
- Les constructions à usage d'habitation destinées à la surveillance et au gardiennage des installations autorisées dans la zone,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En secteur UYb les futures constructions devront respecter pour leurs implantations altimétriques la cote minimale NGF de 312,5.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UY 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Toute opération doit prendre en compte un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de gêne à la circulation publique.

2) Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

Les voies à créer doivent comprendre :

- une chaussée permettant le croisement des camions à remorque,
- au minimum, un trottoir piétons et éventuellement une piste cyclable,
- des carrefours permettant le virage des véhicules les plus encombrants.

Elles ne peuvent avoir une emprise inférieure à 9 m.

UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement en respectant ses caractéristiques, toutefois la nature des rejets devra se conformer aux prescriptions du règlement d'assainissement communal et de la convention de rejet qui y est adjointe.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- A l'intérieur des lots, les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement et les voies de circulation transiteront par un séparateur d'hydrocarbures puis un filtre à sable avant infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu naturel ; ces dispositifs devront être réalisés conformément à la législation en vigueur

3) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

UY 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé dans le cadre du présent règlement.

UY 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Pour l'ensemble de la zone UY les constructions seront édifiées à 10 m au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes à aménager ou à créer.
- Toutefois, pourront être implantées dans ces marges de reculement les constructions nécessaires à la surveillance et à la sécurité des installations, à la condition qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et la visibilité notamment aux sorties d'usines.
- Dans le **secteur UYb**, l'implantation de la façade sur rue est possible dès l'instant où les bâtiments n'ont pas une vocation industrielle. Ces implantations sont autorisées dans une bande de 5 m de largeur à partir de l'alignement
- Pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs, dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant elle pourra être réalisée dans le prolongement de la façade
- En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.
- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics ou d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Constructions à usage d'habitation ou de bureau liées aux activités

Elles devront être édifiées :

- soit en limite de propriété
- soit à une distance au moins égale à $L=H/2$ sans être inférieure à 3 m

2) Autres constructions

Sauf sur des limites contiguës à des zones à vocation d'habitat où il sera observé un recul de $L=H$ sans être inférieur à 10 m, toute construction pourra être implantée :

- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures réglementaires pour éviter la propagation des incendies,
- soit à une distance au moins égale à $L=H/2$ sans être inférieure à 5 m. Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics ou d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de façon à observer entre elles une distance minimale de 5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics out d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 9 EMPRISE AU SOL

L'ensemble des constructions édifiées sur un terrain ne peut représenter une surface bâtie au sol supérieure à 70 % de la superficie de la parcelle.

UY 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

Pas de prescription, à l'exception des constructions à usage d'habitation dont la hauteur maximum est fixée à 8 m à l'égout du toit.

Secteur UYb :

Hormis les bâtiments administratifs et techniques dont la hauteur sera limitée à 1 sous-sol et 3 niveaux, toute autre construction implantée dans la limite des 5 m ne devra pas avoir une hauteur excédant 5 m.

UY 11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme sont applicables.

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

Un plan détaillé des façades mentionnant les teintes projetées doit être joint à la demande de permis de construire.

Matériaux

- Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de l'harmonie du paysage.
- Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.

Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

UY 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La superficie minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m², y compris les accès.
- Le nombre de places à réserver pour le stationnement devra être adapté aux besoins du personnel et aura pour minimum :
 - 10 places pour 1000m² de plancher hors œuvre,
 - 1 place personne à mobilité réduite pour 50 places réalisées.

En plus de la surface nécessaire au stationnement des véhicules légers, sera réservée également en dehors de la voie publique ou privée une aire de stationnement et d'évolution nécessaire aux véhicules lourds

- Les besoins de stationnement devront être justifiés à l'appui de la demande de permis de construire.

UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.
- Le plan et le programme d'aménagement paysager de ces espaces libres devront être soumis à l'appui de la demande de permis de construire ou d'autorisation préalable.
- Les essences locales seront majoritairement à favoriser.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Etant donné la nature des constructions, il n'est pas fixé de C.O.S.

<p>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p>
--

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone IAU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

- **Secteur I AUa**, destiné principalement à l'habitat sous une forme pavillonnaire. Il peut également accueillir en accompagnement des activités économiques. L'urbanisation s'effectue exclusivement dans le cadre d'opérations d'aménagement.
- **Secteur I AUI**, relatif à l'implantation d'équipements de sports et de loisirs
- **Secteur I AUh**, relatif à l'implantation d'équipements et de structures hôtelières ou de services
- **Secteur I AUy**, destiné à l'implantation des activités économiques, industrielles et artisanales.
- **Secteur I AUz**, destiné à l'implantation des activités économiques, commerciales, artisanales et tertiaires.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

I AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Secteur I AUa

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées IAU 2
- les constructions aux destinations suivantes :
 - industrie,
 - agricole,
 - entrepôts,
- les dancings et discothèques,
- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur
- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions.
 - les dépôts d'au moins 10 véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.

Secteurs I AUI

- les constructions ou opérations d'aménagement aux destinations suivantes :
 - habitat
 - agricole
 - industrielle
- les dancings et discothèques,

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts d'au moins 10 véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules non liés à une activité présente sur la zone.

Secteurs I AUh

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article IAUh 2

Secteurs I AUy

- les constructions ou opérations d'aménagement aux destinations suivantes :
 - à vocation d'habitat
 - à vocation agricole
- camping, et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts d'au moins 10 véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules non liés à une activité présente sur la zone.
- Tous les dépôts sont interdits en façade sur la RD 250

Secteur I AUz

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article I AUz 2

- les constructions ou opérations d'aménagement aux destinations suivantes :
 - industrie
 - habitat
 - agricole

- camping et caravanage :
 - les terrains de camping et de caravanage. visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts d'au moins 10 véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules non liés à une activité présente sur la zone.

I AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Secteur I AUa

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

- les lotissements, groupes de construction à usage d'habitat, de service ou de commerces à condition que les opérations dont ils constituent des phases de réalisation portent sur une superficie ou un nombre de logements rationnels s'intégrant dans un schéma d'aménagement global de la zone.

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement si elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone.

- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUI

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les équipements, constructions et installations nécessaires aux équipements de sports et de loisirs
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Secteur I AUh

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les équipements, constructions et installations nécessaires aux équipements hôteliers ou de restauration
- les équipements, constructions et installations nécessaires aux activités tertiaires de services
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Secteurs I AUy

- les équipements, constructions et installations destinés à accueillir ou accompagner des activités économiques.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
 - les dépôts liés à une activité dans la zone

Secteur I AUz

- les lotissements, groupes de construction, constructions individuelles à usage de commerces, d'artisanat, de services à conditions que les opérations dont ils constituent des phases de réalisation soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liés aux activités autorisées dans la zone à usage de gardiennage ou de direction. Dans la mesure du

possible les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.

- les structures d'hébergement et de restauration en liaison avec le caractère commercial de la zone
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins des activités présentes dans la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement que leur de dysfonctionnement.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
 - les dépôts liés à une activité dans la zone

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

I AU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre en compte un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...)
- En cas d'aménagement partiel du secteur, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur.

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
- Les dimensions formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans les secteurs à

vocation d'activités industrielles et commerciales (IAUy et IAUz) l'emprise des voies ne peut être inférieure à 8 mètres de largeur et devra comporter :

- une chaussée permettant le croisement de camions à remorque
 - au minimum un trottoir et éventuellement une piste cyclable
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de façon à permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.
 - Les cheminements piétons et deux roues doivent toujours être assurés.

I AU 4 DESERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement en respectant ses caractéristiques, toutefois la nature des rejets devra se conformer aux prescriptions du règlement d'assainissement communal et de la convention de rejet qui y est adjointe.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en viaueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

Secteurs I AUa et IAUI

- Les eaux pluviales devront être infiltrées sur chaque parcelle sauf impossibilité technique.

Secteurs IAUh et IAUz

- Seules les eaux pluviales issues des toitures pourront être directement évacuées par infiltration dans les limites de propriété.

- A l'intérieur des lots, les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement et les voies de circulation transiteront par un séparateur d'hydrocarbures puis un filtre à sable avant infiltration dans le sol.

Secteur IAUy

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement en respectant ses caractéristiques, toutefois la nature des rejets devra se conformer aux prescriptions du règlement d'assainissement communal et de la convention de rejet qui y est adjointe.

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

- Quel que soit leur destination les eaux pluviales devront subir un pré-traitement avant leur rejet dans le milieu, tout particulièrement pour de vastes surfaces imperméabilisées.

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

I AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

I AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou la limite des voies et emprises publiques. Des dispositions différentes pourront être exigées dans le cadre des principes d'aménagement définis pour chaque secteur.

Les règles ne s'appliquent pas :

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

I AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur I AUa, et IAUz

- Les constructions seront édifiées :
 - soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies ;
 - soit en observant un recul de tel que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égal à la moitié de la hauteur de ce bâtiment ($L = H/2$) avec un minimum de
 - 3 m pour les logements
 - 5 m pour les autres constructions
- En cas d'utilisation mixte la distance la plus contraignante s'impose.

Secteurs IAUI et IAUh

- Non réglementée dans le cadre du PLU

Secteur IAUy

1) Constructions à usage d'habitation ou de bureau liées aux activités

- Elles devront être édifiées :
 - soit en limite de propriété
 - soit à une distance au moins égale à $L=H/2$ sans être inférieure à 3 m

2) Autres constructions

- Sauf sur des limites contiguës à des zones à vocation d'habitat où il sera observé un recul de $L=FI$ sans être inférieur à 10 m, toute construction pourra être implantée :
 - soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures réglementaires pour éviter la propagation des incendies,
 - soit à une distance au moins égale à $L=H/2$ sans être inférieure à 5 m. Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics ou d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

I AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Secteur IAUy

- Les constructions non contiguës doivent être édifiées de façon à observer entre elles une distance minimale de 5 m.

Secteurs I AUa, IAUI, IAUh et IAUz

Non réglementée dans le cadre du PLU

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

I AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le cadre du PLU.

I AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur est mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation

Secteur IAUa

- Pas de prescriptions à l'exception des constructions suivantes dont la hauteur maximum autorisée ne doit pas dépasser :
 - 8 m mesurés pour les constructions individuelles
 - 12 m mesurés pour les constructions collectives
 - 4 m au faitage pour les constructions annexes isolées (abris de jardin, abris à bois, garages,...)

Secteurs I AUh, IAUI, IAUy et IAUz

- Aucune hauteur maximale n'est définie à l'exception des constructions à usage d'habitation qui quand elles ne sont pas incluses dans le volume des bâtiments existants devront respecter une hauteur maximale de 8 m mesurée à l'égout principal du toit.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

Ces règles ne s'appliquent pas :

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques ou d'équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

I AU 11 ASPECT EXTERIEUR

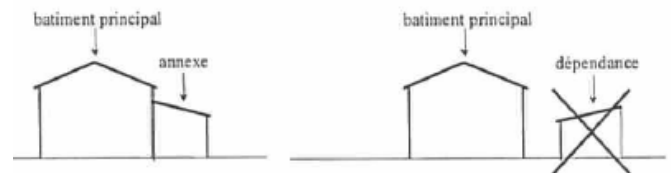
- Les dispositions de l'article L.11-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

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

Secteur I AUa

Formes

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.



- Les toitures terrasses de plain-pied réalisées dans le cadre d'une extension ou d'aménagement seront autorisées. Ce type de réalisation sera interdit au-delà du 2e niveau de construction.

Matériaux et couleurs

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou « rouge nuancé » ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.
- Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants; sont recommandés les tons « chaux naturelle » ou « pierre de pays ».

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- En façade l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses, etc... est interdit.
- Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Clôtures

- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Secteurs I AUh et IAUI

- Pas de prescriptions particulières, l'intégration architecturale des constructions sera déterminée au moment de l'autorisation de construire

Secteurs I AUy et IAUz

- En façade sur la RD 250, les panneaux publicitaires devront être intégrés dans le volume des bâtiments existants.

I AU 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Le nombre d'emplacement à réaliser en fonction des types de construction est défini selon les normes rappelées en annexe.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m² y compris les voies de desserte.

Secteur I AUa

- Un minimum de deux places de stationnement doit être réalisé à l'intérieur des parcelles.
- Il pourra être exigé des espaces de stationnement public dans le cadre d'opération d'aménagement

Secteurs IAUI, IAUh, IAUy, et IAUz

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La superficie minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m², y compris les accès.
- Le nombre de places à réserver pour le stationnement devra être adapté aux besoins des installations et aura pour minimum :
 - 10 places pour 1000m² de plancher hors œuvre,
 - 1 place personne à mobilité réduite pour 50 places réalisées avec un minimum de 1 place,
 - 1 place de stationnement par chambre d'hôtel.

En plus de la surface nécessaire au stationnement des véhicules légers, sera réservée également en dehors de la voie publique ou privée une aire de stationnement et d'évolution nécessaire aux véhicules lourds.

- Les besoins de stationnement devront être justifiés à l'appui de la demande de permis de construire

I AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Secteur I AUa

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux de tout développement.

Secteurs IAUI, IAUI, IAUy et IAUz

- Les constructions et aménagements doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Un accompagnement végétal des places de stationnement sera à rechercher en privilégiant les arbres de hautes tiges.
- Un écran végétal constitué d'essences rustiques, de tailles adaptées et diversifiées, doit être réalisé autour de tout dépôt et stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.
- Les essences locales sont à favoriser

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

I AU 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone II AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension urbaine à long_ terme de la commune. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du PLU.
Elle comprend :

- **Secteur H AUa** destiné à l'extension future de l'habitat de la commune.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

II AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II AU 2.

II AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements liés, s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

II AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.

**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

Cette zone essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles

1) Rappels

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier
- l'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris la destruction d'un élément de paysage identifié en application de l'article L.123-1 (7°)
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1' (décret en annexe).
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2

A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont directement liées à l'activité agricole.
- les constructions aux destinations suivantes :
 - les bâtiments d'exploitation nécessaire à l'activité agricole
 - habitation, leurs annexes et dépendances, si elles sont liées à la présence de bâtiments d'exploitation agricole et nécessaire au logement de l'exploitant ou de son personnel
 - les travaux confortatifs des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement dès l'instant où elles ne sont pas liées à l'activité agricole
 - les bâtiments et les activités commerciales liés aux activités para-agricoles (silos, collecte, stockage,...) sous réserve qu'ils prennent en compte les prescriptions spécifiques en terme de sécurité propre à leur implantation
 - les bâtiments à usage d'habitation destinés au gardiennage ou à la direction des établissements cités ci-avant
 - la réfection, l'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes agricoles désaffectées, à des fins non agricoles, sans création de nouveau logement et dont la sauvegarde est souhaitable conformément à

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme. La transformation de bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation liés à l'activité agricole ou dans un but d'hébergement touristique lié à la diversification de l'activité des exploitations. . l'implantation de constructions touristiques liées directement à l'activité agricole (camping à la ferme, structure d'hébergement,...)

- Dans le secteur potentiel d'exploitation du sous-sol, identifié au plan de zonage conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation de la ressource.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
 - les dépôts et stockages s'ils sont nécessaires aux activités présentes dans la zone sous réserve des prescriptions spécifiques et des législations relatives à ces implantations (périmètre de captage,...)

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,....

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- Les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain,
- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf dans le cadre de l'assainissement autonome ou une superficie minimale de 1000 m² sera exigée afin de permettre l'implantation des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la législation en vigueur.

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

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.
Pour une construction déjà implantée à une distance inférieure aux 5 mètres requis, son extension pourra se rapprocher de l'alignement jusque dans le prolongement de la façade sur rue.
- Au droit du CD 417, les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées :
 - soit en limite séparative
 - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites
 - séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol
 - naturel avec un minimum de 3 mètres ($L = H/2$ sans être inférieur à 3 m).
- Autres constructions, à l'exception des bâtiments d'élevage et leurs annexes (fumières, silos d'ensilage) pour lesquels les reculs devront respecter les prescriptions législatives en vigueur
 - en limite des zones urbaines ou d'urbanisation future à vocation d'habitat
 - recul obligatoire de 10 m
 - en limite séparative autre qu'avec des zones urbaines
 - soit en limite séparative
 - soit à une distance au moins égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5 m.
Cette distance pourra être augmentée si des mesures de sécurité l'exigent
- Dans le cas de construction dont la hauteur excède 10 mètres, elle devra être implantée à une distance au moins égale à $L = H$.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, toutefois dans le cas de bâtiment à usage d'activités des distances pourront être imposées afin de garantir la sécurité du site et des constructions.

A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sauf les constructions suivantes si elles sont liées à l'exploitation agricole pour :

- les abris de jardins dont la Superficie Hors Œuvre Brute ne pourra excéder 20 m²
- les ruchers, les abris à bois et abris de chasse dont la Superficie Hors Œuvre Brute ne pourra excéder 40 m²

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole est limitée à 8 m à l'égout
- Pas de prescriptions en ce qui concerne les autres constructions, à l'exception des abris de jardin, abris de bois, ruchers, garages, abris de chasse liés à une activité agricole pour lesquels la hauteur ne pourra excéder 4 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif.

A 11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article L.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

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

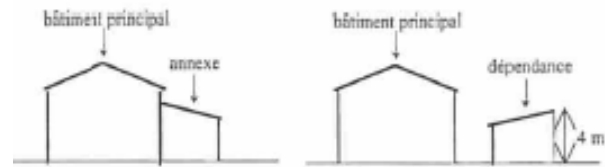
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

Forme :

Les toitures de toute construction doivent comporter deux pans minimum.

Néanmoins les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- elles sont contiguës à un bâtiment principal
- ou pour les bâtiments isolés si :
- leur surface est inférieure à 20 m² et leur hauteur ne dépasse pas 4 m

**Matériaux et couleurs :**

- les toitures des bâtiments d'habitation seront couvertes en matériau de teinte rouge ou rouge nuancé.
- Pour les autres constructions les toitures et les bardages seront de ton mat,
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) ne peuvent être laissés apparents.
- Les bardages des bâtiments autres que les habitations seront de ton ocre ou havane ou vert foncé, toutefois des couleurs différentes pourront être préconisées en fonction des enjeux paysagers de chaque secteur.
- Les bardages bois sont particulièrement recommandés.

Ces dispositions et prescriptions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas ou constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, malgré les règles énoncées ci-dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés : Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

**SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

**TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comprend deux secteurs spécifiques :

- un **secteur NI** à vocation d'équipements de tourisme et de loisirs
- un **secteur Nh** à vocation d'habitat limité

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- une partie de la zone présente des risques d'inondations ou de mouvement de terrain
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier
- l'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. y compris la destruction d'un élément de paysage identifié en application de l'article L.123-1 (7°)
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les formes d'occupations du sol ou de constructions non mentionnée à l'article N 2

N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Zone N

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions aux destinations suivantes :
 - La réhabilitation et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, non conforme initialement aux dispositions de l'article 1,
 - les constructions destinées à l'exploitation forestière,
 - les abris pour animaux d'une Surface Hors Œuvre Brute inférieure à 100 m²,
 - les abris de chasse d'une Surface Hors Œuvre Brute inférieure à 50 m².
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
 - l'implantation d'installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone
 - les dépôts s'ils sont gérés par une collectivité et sont d'intérêt général (ex : déchetterie intercommunale,...)

Secteur NI

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- les constructions aux destinations suivantes :
 - Les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol nécessaire aux sports et aux loisirs

Secteur Nh

- les constructions aux destinations suivantes :
 - Les extensions des habitations existantes si elles ne viennent pas aggraver l'existant et dans la limite de 25 % de l'emprise au sol déjà construite,
 - Les annexes aux constructions existantes si elles n'occupent pas plus de 30 m² et ne créent pas de nouveau logement,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur en secteur Nh.

2) Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et à la nature de l'opération envisagée ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle accueillant du public doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf dans le cadre de l'assainissement autonome en secteur Nh ou une superficie minimale de 1000 m² sera exigée afin de permettre l'implantation des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la législation en vigueur.

N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Pas de prescriptions dans le cadre du PLU.

N9 EMPRISE AU SOL

- Pas de prescriptions dans le cadre du PLU

N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments réalisés en zone Nh en extension de l'existant pour lesquels une uniformité de hauteur sera permise

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'

N11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article L.I 11-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

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

Secteur Nh

Les toitures doivent comporter plusieurs versants. Néanmoins les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur de hauteur suffisante,
- Ou pour les bâtiments isolés si :
- leur surface est inférieure à 10 m² et leur hauteur ne dépasse pas 3m.



Matériaux et couleurs

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte « terre cuite » ou « rouge nuancé » ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse. Toutefois les couvertures en tôle ondulée sont interdites.
- les bardages seront teintés de tons foncés, les bardages bois sont à privilégier.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

- les matériaux destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) devront être recouverts.

N12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique et sera aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.
- Les aires de stationnement en plein air seront limitées à un minimum d'emprise aménagées et arborées (arbres, haies...).

N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces Boisés Classés** : Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les essences locales sont à utiliser en priorité.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Annexe

DEFINITION

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations A.F.0 - Z.A.C. Opération qui au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT A CARACTERE D'HEBERGEMENT COLLECTIF :

- foyers
- casernes
- cités universitaires
- maison de retraite
- pensions, colonies etc ...

EQUIPEMENT DE SUPERSTRUCTURE D'INTERET GENERAL : bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface hors oeuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

V - DIVERS

CROUPE : petit versant réunissant à leurs extrémités les longs pans de certains toits allongés.

PETITES CROUPES ou DEMI-CROUPES : croupe qui ne descend pas aussi bas que les longs pans ; en d'autres termes, c'est un pignon coupé.

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- poteaux,
- pylônes,
- station hertzienne,
- ouvrages techniques divers,
- relais,
- postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- postes transformation,
- château d'eau,
- station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non-respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE AGRICOLE : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME ») : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe. résidence secondaire...

ANNEXES : construction accolée au bâtiment principal : vérandas, remises, abris de jardins, garages...

DEPENDANCES : construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages...



ANNEXE 2

CODE DE L'URBANISME

Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.421-4

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R.111-2

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

(D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) 11 en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. no 99-266, 1 er avr. 1999, art. 1 er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. no 99-266, 1 er avr. 1999, art. 1 er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1 er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles

approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R. 111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

ANNEXE 3

STATIONNEMENT

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 15 mètres carrés non compris les accès.

1 — Pour les constructions à usage d'habitation collective

Une place de stationnement par tranche de 60m² de Surface Hors Œuvre Nette de construction avec au minimum de une place par logement.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation individuelle

Deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété.

3 — Pour les constructions à usage bureaux (y compris les bâtiments publics)

Une surface affectée au stationnement au moins égale 60 % de la surface hors œuvre de la construction.

4 — Pour les établissements industriels

Une place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre nette de la construction

a ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues

5- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques

Une place de stationnement pour deux lits.

6- Pour les établissements commerciaux

Commerces alimentaires

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface affectée à la vente

Commerces courants

une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette de l'établissement

Hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre

Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

Ces espaces peuvent être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars

Salle de spectacle

Des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil

7 - Pour les établissements d'enseignement

Etablissements du premier degré

Une place de stationnement par classe.

Etablissements du second degré

Deux places de stationnement par classe.

Etablissements d'enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes

25 places de stationnement pour 100 personnes.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

---000---

ANNEXE 4

ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(Loi n° 76.1285 du 31.12.1976, loi n° 83.8 du 7.01.1983 et loi n° 83.663 du 22.07.1983)

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°63.810 du 6 août 1963.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

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

a - Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 à L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

communes, des départements et des régions et à l'article L.421.4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables,

b - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

REGIME D'AUTORISATION

ART.R.130-1 (D n° 74-897, 21 Octobre 1974; D n° 77-754, 7 Juillet 1977; D n° 78-806, 1^{er} Août 1978; D n° 79.515, 28 Juin 1979; D n° 84-229, 29 Mars 1984) -

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

1° - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

2° - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titrel du livre Ier de la première partie du code forestier.

3° - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222.1 à L.222.4 et à l'article L.223.2 du code forestier.

4° - Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du commissaire de la République pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L.130.1 (sème alinéa).

---000---

ANNEXE 5

DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991
relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou
subaquatiques de transport ou de distribution
(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;
Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;
Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;
Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;
Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-S ;
Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;
Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;
Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz
Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;
Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;
Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;
Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;
Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;
Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;
Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;
Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;
Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;
Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

TITRE I

Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimique
- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret. Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III. Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II

Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. 11 en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

TITRE III

Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4. Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à ternie la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés. La sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1^{er} autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. Pet T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V

Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux. défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3.5 tonnes au total. emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I. - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

II. - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

III. - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

IV. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

L - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

- Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;
5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Annexe IV

Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou Sub-aquatiques de télécommunications

I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.
Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de dessouchage ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.
Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci. Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'égagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité. Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.
Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

L - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3.5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;
7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I- Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

- a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;
- b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;
7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

9. Plantations d'arbres et dessouchages à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VIII

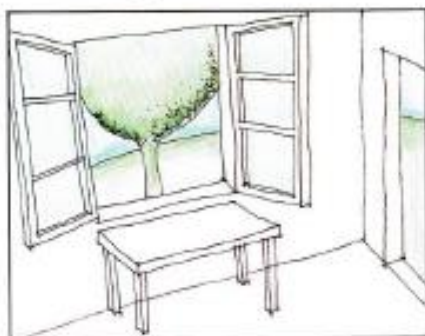
Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéo-surveillance et de fenêtre de toit.

ANNEXE 6

CONSEILS EN ARCHITECTURE

la façade



La façade est le visage de votre maison. Elle est composée de pleins – murs, trumeaux, pignons –, et de vides – portes et fenêtres. Les fenêtres sont les seuls éléments décoratifs de la façade. La fenêtre traditionnelle haut-marnaise est plus haute que large.



Extrait du fascicule « construire en Haute-Marne » (CAUE 52)

Sachez équilibrer les pleins et les vides de votre façade.

Il faut éviter d'utiliser des fenêtres trop différentes les unes des autres ou mal dimensionnées.

Toutes les ouvertures modernes – verrières, tentes – bien dimensionnées, sont souhaitables.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018

le toit

le toit à 4 pans ne se justifie que pour les programmes importants – ligne de faîtage supérieure ou égale à 8 m.

- 1 - difficultés pour implanter des ouvertures en toiture
- 2 - pas d'éclairage en pignon
- 3 - pas d'extensions satisfaisantes sur le plan de la qualité architecturale
- 4 - peu de volume habitable
- 5 - plus cher que les 2 pans
- 6 - plus difficile à réaliser

Le toit à 2 pans

- 1 - pas de problème pour implanter des ouvertures en toiture
- 2 - éclairage en pignon
- 3 - extensions de bonne qualité – intégrées
- 4 - tout le volume est utilisable
- 5 - moins cher que le 4 pans
- 6 - plus facile à réaliser

Extrait du fascicule « construire en Haute-Marne » (CAUE 52)

La pente de la toiture sera donnée par la pente moyenne des toits environnants.

une seule pente par maison.

Les débords de toit seront faibles. Les ouvertures en toiture sont à utiliser avec précautions :

- limiter leur rôle à l'éclairage
- veiller à leurs proportions et position dans la toiture
- le chien assis étant inadapté à la région, on lui préférera toutes autres solutions
- la couleur des toits sera rouge terre cuite de toutes les nuances, et non marron foncé. La terre cuite non vieillie, mais qui vieillira, est un bon matériau.

On peut réemployer les vieilles tuiles.

<p>chien assis – lucarne rampante –</p> <p>non</p>	<p>lucarne traditionnelle et pignons</p> <p>oui</p>	<p>châssis en toiture et pignons</p> <p>oui</p>	<p>fractionner les volumes</p> <p>oui</p>
--	---	---	---

– remonter le toit par rapport au plancher des combles –

Les modèles traditionnels

Encadrements

L'encadrement est simple, en pierre de taille centrée sur le linteau, avec une sautoir tempérament. In certains cas, on peut avoir des encadrements en pierre de taille ou en bois. Au XIXe siècle et dans les années 1900, la briques est employée pour les encadrements.

On ne trouve pas de bois, la briques est employée pour les encadrements. Au XIXe siècle, on peut avoir des encadrements en pierre de taille ou en bois. Au XIXe siècle et dans les années 1900, la briques est employée pour les encadrements.

Formes des boîtes

Les boîtes sont plus hautes que larges, qui se caractérise des fenêtres, des portes hautes étroites. On trouve des boîtes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des boîtes en bois, en pierre ou en briques.

Divisions de la boîte

On trouve des boîtes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des boîtes en bois, en pierre ou en briques.

Les détails techniques qui font la différence visuelle

On trouve des boîtes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des boîtes en bois, en pierre ou en briques.



Occlusions

On trouve des volets en bois, en pierre ou en briques. On trouve des volets en bois, en pierre ou en briques.

On trouve des volets en bois, en pierre ou en briques. On trouve des volets en bois, en pierre ou en briques.

Portes et Portails

On trouve des portes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des portes en bois, en pierre ou en briques.

Tentes

On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques.

On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques.

Les besoins actuels

On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques.

On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques.

On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques.

On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques.

On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques.

On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques. On trouve des tentes en bois, en pierre ou en briques.

7.2 LES COULEURS



Transcription réglementaire

- Les couleurs des murs, menuiseries, ferronneries, bardages, couvertures seront ébènes :
- est dans les teintes de base de la charte des couleurs ;
 - est dans les teintes à géométries simples des couleurs à l'usage d'une référence tenant compte des spécificités de la situation et / ou de son environnement ;
 - est dans la palette des couleurs au niveau de la commune échantillonnée, présentée dans le « vos couleurs » en fonction de la situation locale échantillonnée par le SDAF ;
 - est en respectant la tonne la plus proche retrouvée sur l'échelle échantillonnée.



Procédures

- Les ententes ou modifications d'orientations s'adressent à la date en matière :
- d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
 - d'un **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).
- Lorsque l'instance se trouve émise à l'initiative d'un organe public, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (bureau départemental Historique, secteurs sauvegardés, Service de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
 - Départementale de l'équipement – subvention et 82, rue de colt Huguenot BP 2087 – 52003 Chaumont Cedex 9 – 03 25 30 79 78
 - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 88, rue du colt Huguenot BP 2087 – 52003 Chaumont Cedex 9 – 03 25 02 10 78
 - Comité en Architecture Urbaine et Environnement – 14, rue des Abbés Durand – 52000 Chaumont – 03 25 32 36 62
 - Mairie Paysanne de France – chez M. Roux – 5, grand rue – 52000 Villers-le-sec – 06 06 04 72 71
 - CAPIES – 4, bd Bernin – 52000 Chaumont – 03 25 3 004 30
 - Yvelien du bâtiment de travaux publics de la Haute-Marne – 7, rue de la Mulotier – 52000 Chaumont – 03 25 03 02 94
- Pour établir et réaliser votre projet**
- Architecte (bureau régional écoprojet à l'Ordre des Architectes – 10, bd Huguenot & Paris – 51000 Châlons-en-Champagne – 03 25 66 46 71)
 - Artisan spécialiste (Chaumont des Maitres – 9, rue Dierckx – 52000 Chaumont – 03 25 32 19 77)



Bibliographie

Ducoul, J. De VORON, M. Ancelet
 L'architecture paysanne
 Lemaire, 2002
 Les couleurs de la France
 J.P. LENCLOS et La Motte
 L'architecture rurale et l'agriculture en France
 G. DODON et R. LUDRONT
 Maison Paysanne
 Maison Paysanne de France
 (www.mpf.fr)



Service Régional d'Urbanisme de la Haute-Marne – 14, rue des Abbés Durand – 52000 Chaumont

MAIRIE de la Commune – Adresse de l'urbanisme
 Le chef de file – Contact – Mise en page – Agence communale
 03 25 32 19 77
 149 rue de la Ville Haute

CAPIES
 CAUE 52
 Maisons Paysannes de France

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Marne

Construire ou restaurer LES COULEURS

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve ou tout au moins de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à manier en cas de besoin par une étude spécifique.

En Haute-Marne, la peau des bâtiments et les couleurs de ses différents composants sont un élément essentiel d'identité dans le paysage, marquant la présence des habitants sous l'égide.

Les arts sur les couleurs et les textures sont souvent divergents. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun tendra à percevoir trop vite ou trop tard, mais toujours, dès la naissance d'une approche objective d'orientation.

Suppléons que l'usage de la couleur est associé aux nombreux différents usages. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (quelles que soient les circonstances, un simple regard) qu'en extérieur. Néanmoins, un simple sondage (grâce à un questionnaire différentiel) permet souvent de restituer les nuances d'usage.

Chaque époque présente une ou des tendances différentes, mais la grande des productions disponibles dans la palette ouïe ou quelquefois dominantes dans son environnement, est souvent étendue sans harmonie avec elle, avec elle, dans son langage des couleurs. On voit de la diversité que de l'usage des couleurs ou des matériaux récents.

Il conviendrait également de regarder que le vieillissement naturel des matériaux contribue à adoucir la perception d'ensemble.



Fiches prévues

Sites et monuments
 Les couleurs
 Les murs
 L'alignement des combles
 Les toitures
 Les ouvertures
 Les cheminées
 Les escaliers
 Les clôtures



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent - règlement opposable aux tiers le 24 mars 2018



Les palette de cette fiche présentent une gamme "double déco".
De couleurs de base architecturales :

- des teintes de base,
- des teintes plus spécifiques marquées par un astérisque (*) à réserver au cas par cas.

Les couleurs des murs

Pierres, enduits, assises des lucarnes

- soit par le choix du matériau lui-même, issu du caractère local, pierre calcaire, grès ou silex, terre cuite, briques,
- soit par la coloration des joints ou des enduits par de la terre, sable ou craque pierre,
- soit par un badigeon de lait de chaux coloré par des terres saturées, notamment l'ocre jaune, l'ocre rouge, la terre de sienne ou d'ombre et appliqué sur la maçonnerie enduite à la chaux,
- soit par des peintures ou laques sur les éléments en bois,
- la couleur des lucarnes et galeries présente la couleur de la façade
- la pierre de base et les vitraux doivent être l'objet d'un examen au cas par cas.

Enduits (réf. RDS)			
000 80 10	07 5 90 10	030 80 30	070 70 40*
050 70 20*	070 90 20*	075 80 30	050 80 20
050 80 30	080 80 10	300 80 0 3*	040 80 40*
090 80 10	070 80 20	070 80 50*	070 70 20

Les couleurs

Les couleurs des menuiseries

Fenêtres, volets

Les couleurs peintures associées à l'huile de lin un élément colorant - antiseptique ou non - tel que la couleur grise, la terre de sienne, l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (rouge), le sang de bœuf (rouge).

On se basera sur les gammes de base, à compléter pour les bâtiments construits au XX^e siècle, en privilégiant des tons moyens ou pâles, riches à moins de se marier avec la couleur d'origine ou des enduits.

Les laques pourront équilibrer la sélection concernant la couleur du bois, mais elles nécessitent une réflexion plus fréquente que les peintures.

Menuiseries (réf. RDS)

000 75 00	290 80 10	180 80 10	080 80 10
000 80 00	350 80 10	100 80 10	040 90 20
040 80 05	340 80 15	075 30 10*	080 80 10
040 80 10	240 80 20*	200 70 15	070 70 40*
000 85 00	220 80 0 5	180 80 20*	030 40 30*
180 80 05	180 90 0 5	130 80 20*	0 30 80 30*

Attention

Le choix d'une couleur est une opération délicate et la tenue choisie avec un nuancier peut donner des résultats très différents en fonction :

- de la texture du support à traiter,
- de l'aspect de la surface (lisse/gros grain, mate/brillante...),
- des conditions des surfaces voisines,
- pour les conduits naturels, du degré et de la vitesse de séchage.

Un essai en vraie grandeur est vivement conseillé : une fois réalisée suffisamment tôt pour permettre de valider la couleur après séchage.

Les couleurs des portes, portails et ferronneries

Portes et portails (P) (réf. RDS)
(bois ou métal)

Ferronneries (F) (réf. RDS)
(garde-corps, grilles, marquises...)

090 45 00 P*	010 20 20 P*	240 40 25 P*
030 40 30 P*	040 40 30 P*	060 50 10 P*
070 40 10 P*	110 30 20 P*	340 30 10 P*
030 40 40 P*	180 30 20 P*	250 30 25 P*
170 30 10 P*	030 25 00 P*	030 40 40 P*
340 50 20 P*	170 30 15 P*	070 70 40 P*

Les couleurs des bâtiments agricoles

Bardages (B), couvertures (C) (réf. RAL classic à réf. RDS)

9002 B*	7022 B+C*	7022 C	1002 B*
7006 B	1019 B*	8014 B*	070 80 30 B*
8100 B*	8011 B	8013 C	
4750 C*			

Les couleurs de ce nuancier sont destinées à être utilisées. Le procédé utilisé pour simuler cette fiche ne permet pas une reproduction exacte des couleurs préconisées. Veuillez vous référer au nuancier technique sous les pastilles échantillon qui correspond aux numéros RAL Design System (RDS) et RAL Classic du bâtiment.