

# Commune de **VAILLY-SUR-AISNE** (02)

## Plan Local d'Urbanisme

### **Règlement**

### Document n°4.1

### « Pièce écrite »

"Vu pour être annexé  
à la délibération

en date du

approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme "

Cachet et Signature

du maire :



**géogram**  
ENVIRONNEMENT - URBANISME

2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims  
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : [geogram@wanadoo.fr](mailto:geogram@wanadoo.fr)

## SOMMAIRE

### Titre I / Dispositions générales

<b>Article 1 : Champs d'application territorial du plan</b>	<b>page 3</b>
<b>Article 2 : Portée respective du règlement</b>	<b>page 3</b>
<b>Article 3 : Division du territoire en zones</b>	<b>page 3</b>
<b>Article 4 : Adaptations mineures</b>	<b>page 5</b>

### Titre II / Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

<b>Zone UA</b>	<b>page 7</b>
<b>Zone UB</b>	<b>page 15</b>
<b>Zone UE</b>	<b>page 23</b>

### Titre III / Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

<b>Zone 1AU</b>	<b>page 29</b>
<b>Zone 2AU</b>	<b>page 36</b>
<b>Zone AUC</b>	<b>page 38</b>

### Titre IV / Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

**page 44**

### Titre V / Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

**page 50**

### Titre VI/ Terrains classés par le plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer

**page 57**

## ANNEXES

✓ Annexe n°1./Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	page 59
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

✓ Annexe n°2./ Prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aisne concernant  
l'accessibilité des secours et la défense incendie extérieure

page 63

## TITRE I / DISPOSITIONS GENERALES

---

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

### ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de VAILLY-SUR-AISNE délimité aux documents graphiques n° 4-2 A et 4-2 B.

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

---

**Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.L.U. :**

**1. Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme** qui se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol du Code de l'Urbanisme. Toutefois les dispositions du règlement national d'urbanisme.

#### **2.2. Législations spécifiques**

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au P.L.U., après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

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

#### **❖ Les zones urbaines**

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

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

- **UA qui comprend le secteur UAa**
- **UB qui comprend les secteurs UBh, UBp et UBs**
- **UE qui comprend le secteur UEa**

### ❖ Les zones à urbaniser

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

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

- 1AU
- 2AU
- AUC

### ❖ Les zones agricoles

**Les zones A comprennent les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

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

### ❖ Les zones naturelles

**Les zones N correspondent aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend le secteur Nc.**

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

### **CHACUNE DE CES ZONES COMPTE UN CORPS DE REGLE EN QUATORZE ARTICLES :**

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

- ARTICLE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11.
- ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

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

### **3.3. Ces documents graphiques font en outre apparaître :**

- ❖ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- ❖ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.
- ❖ **Les changements de destination** des bâtiments agricoles dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L123-3-1- du code de l'urbanisme.
- ❖ **L'emprise de la zone inondable.**
- ❖ **Les secteurs de concentration en eau.**
- ❖ **Les murs identifiés en application de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.**
- ❖ **Les plantations à créer.**

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, "rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

---

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

*Zone urbaine centrale de Vailly-sur-Aisne où coexistent habitat, services et commerces. Elle comprend le secteur UAa regroupant le centre ancien caractérisé par l'implantation de constructions anciennes construites en ordre continu,*

### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ le stationnement des caravanes isolées,
- ✓ les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- ✓ les Installations classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- ✓ les groupes de garage individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- ✓ les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures,
- ✓ les affouillements et exhaussement des sols à l'exception de ceux autorisées dans l'article UA2
- ✓ les mâts de téléphonie mobile.
- ✓ Dans l'emprise de la zone inondable:
  - toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.
  - les sous-sols
  - les remblais sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique.
- ✓ Au sein du secteur UAa, sont de plus interdit les bâtiments agricoles et les constructions à usage de commerce de plus de 250 m2 de surface de vente.

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

- ✓ l'extension ou la modification des installations artisanales existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- ✓ les affouillements et exhaussement liés aux constructions et installations autorisées dans la zone et respectant la pente naturelle du terrain.



## ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

---

### **3.1. Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **3.2. Voirie**

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc
- Les parties de voie en impasse doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres et présenter à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leur longueur n'excèdera pas 40 mètres.
- La destination et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

## ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

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

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

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.  
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

6.1. Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement ou en retrait des voies d'au moins trois mètres.

6.2. **Au sein du secteur UAa**, les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement des voies.

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

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

---

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

7.2. **Au sein du secteur UAa** :

- Les constructions nouvelles seront implantées sur au moins l'une des deux limites séparatives.
- Les parties de constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale égale à la demi-hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.

- Les constructions implantées sur des parcelles dont la surface est supérieure à 1500m<sup>2</sup> et la largeur de façade supérieure à 30m pourront être implantées en retrait des limites latérales .

7.3. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées à une distance de 6 m minimum.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à Rez de chaussée + 2 étages + 1 niveau de comble aménageable.

10.2. La hauteur des autres constructions autorisées ne pourra excéder 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

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

- \* les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
- \* les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

#### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

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

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

### **11.2. Volumes**

- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions isolées sauf de faible importance (moins de 70 m<sup>2</sup> hors-oeuvre au sol) seront obligatoirement rectangulaires.

### **11.3. Les murs**

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).
- Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.
- Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux ce niveau étant apprécié au centre de la construction.
- Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

### **11.4. Les ouvertures**

- Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur - 1x1,45 minimum).
- Les linteaux en bois placés au dessus des ouvertures sont interdits .
- Les menuiseries devront être obligatoirement peintes. Les couleurs suivantes peuvent être utilisées : gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014), bleu (RAL 5024/5007), beige (RAL 1013/1014/1015), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6005), vert empire (RAL 6002), à l'exception du ton bois, du marron ou du vernis, non de tradition locale.
- Les volets seront peints, à barres et sans écharpes
- Les persiennes métalliques sont autorisées
- En UAa : les coffres de volets roulants apparents sont interdits.

### **11.5. Les toitures**

- La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.
- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles et R+2+combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
- La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole ou artisanale et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.
- Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges (largeur maximale 0,80m) et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur .
- Les lucarnes rampantes sont autorisées sous réserve du respect de ces proportions (longueur maxi : 1,10 m ; hauteur maxi : 0,50 m et raccord de la lucarne au 2/3 supérieur maxi de la pente et à condition que les ardoises soient posées à pignons rectangulaires.
- Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.
- Les couvertures seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes (20 environ au m<sup>2</sup>), d'ardoise naturelles ou artificielles de format 20x30 en pose droite.

### **11.6. Bâtiments annexes**

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau minéral ou végétal ou enterrées.
- Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, .. ) .
- Les abris de jardin doivent être réalisées en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 10 m<sup>2</sup>. Au-delà de cette surface, ils seront réalisés en maçonnerie enduite et avec couverture en tuiles ou en ardoises. Leur nombre sera limité à un par unité foncière et ils seront situés à l'arrière de la façade principale.

- Les autres constructions légères sont interdites.

#### **11.7. Clôtures**

**Place Bouvines, rue Saint-Cyr, rue Paul Doumer et rue des Preslieux,** les murs sont protégés au titre de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme ; ils devront être conservés.

- Les murs de clôture sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.
- Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. En particulier les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. - Les clôtures constituées de murs et surmontées d'une grille traditionnelle seront conservées
- Les clôtures en PVC sont interdites.
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement en barreaudage vertical rectiligne.
- Au sein du secteur UAa, les clôtures sur rue seront constituées de murs ou de murets de 0,60 m de hauteur surmontés ou non de grille à barreaux rectilignes. La hauteur totale, y compris piliers et portails ne dépassera pas 2m. Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. En particulier les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

#### **11.8. Les vitrines commerciales**

En cas de cessation d'activités, l'utilisation de matériaux précaires, préfabriqués, mis en peinture ou encore synthétiques pour masquer une vitrine commerciale est prohibée.

#### **11.9. Dispositions particulières**

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

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

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables . Il est exigé :

- ⇒ **pour les constructions à usage d'habitation : 2** places de stationnement dont une couverte.

*Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.*

- ⇒ **pour les constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de plancher hors oeuvre de construction
- ⇒ **pour les hôtels, les restaurants, les commerces, les établissements sanitaires et hospitaliers et les établissements d'enseignement** : le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules de services devra être réalisé en dehors des voies publiques
- ⇒ **pour les salles de spectacles et de réunions** : 1 place de stationnement par tranche de 10 m2 de salle
- ⇒ **pour les établissements industriels** : 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface hors oeuvre de construction . Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans pouvoir être inférieur à une place pour 200m2 de surface hors-oeuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25m2 .A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

En cas de réhabilitation, il ne sera pas demandé de place de stationnement.

#### **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
- Les opérations concernant une surface égale ou supérieure à 1 ha doivent comporter des espaces de récréation communs largement ouverts sur l'espace public d'une superficie minimale de 1000 m2 .

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

#### CARACTERE DE LA ZONE

*Zone urbaine péricentrale correspondant aux extensions plus récentes de l'habitat et aux zones de lotissement. Elle comprend les secteurs :*

- *UBh : secteur où les sous sols sont interdits*
- *UBs : secteur où seuls les équipements publics, sportifs et ludiques sont autorisés.*
- *UBp : secteur soumis à orientation d'aménagement sectoriel.*

#### ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ le stationnement des caravanes isolées,
- ✓ les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- ✓ les Installations classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- ✓ les groupes de garage individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- ✓ les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures,
- ✓ les mâts de téléphonie mobile.
- ✓ les affouillements et exhaussement des sols à l'exception de ceux autorisés dans l'article UB2
- ✓ Dans l'emprise de la zone inondable :
  - toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.
  - les sous-sols
  - les remblais sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique.
- ✓ dans le secteur UBh, les sous-sols.

#### ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

##### **Rappels**

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*

*- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.*



- ✓ l'extension ou la modification des installations artisanales existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- ✓ les affouillements et exhaussement liés aux constructions et installations autorisées dans la zone et respectant la pente naturelle du terrain.
- ✓ dans le secteur UBs seuls les équipements publics, sportifs et ludiques sont autorisés.
- ✓ Dans le secteur UBp, les constructions ne devront pas remettre en cause les principes définis dans les orientations d'aménagement sectoriel.

## **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **3.2. Voirie**

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc
- Les parties de voie en impasse doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres et présenter à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leur longueur n'excèdera pas 40 mètres.
- La destination et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

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

---

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

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

### **4.2. Assainissement**

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

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement ou en retrait des voies d'au moins trois mètres.

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

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

---

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

7.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti .

- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées à une distance de 6 m minimum.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à Rez de chaussée + 2 étages + 1 niveau de comble aménageable.

10.2. La hauteur des autres constructions autorisées ne pourra excéder 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

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

- les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

#### **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

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

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- L'ensemble des bâtiments doivent présenter un aspect soigné.

##### **11.2. Volumes**

- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions isolées sauf de faible importance (moins de 70 m<sup>2</sup> hors-oeuvre au sol) seront obligatoirement rectangulaires.

### **11.3. Les murs**

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).
- Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.
- Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux ce niveau étant apprécié au centre de la construction.
- Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

### **11.4. Les ouvertures**

- Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur - 1x1,45 minimum).
- Les linteaux en bois placés au dessus des ouvertures sont interdits .
- Les volets seront peints, à barres et sans écharpes
- Les persiennes métalliques sont autorisées

### **11.5. Les toitures**

- La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.
- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles et R+2+combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
- La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole ou artisanale et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.
- Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges (largeur maximale 0,80m) et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur .

- Les lucarnes rampantes sont autorisées sous réserve du respect de ces proportions (longueur maxi : 1,10 m ; hauteur maxi : 0,50 m et raccord de la lucarne au 2/3 supérieur maxi de la pente et à condition que les ardoises soient posées à pureaux rectangulaires.
- Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.
- Les couvertures seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes (20 environ au m<sup>2</sup>), d'ardoises naturelles ou artificielles de format 20x30 en pose droite.

#### **11.6. Bâtiments annexes**

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau minéral ou végétal ou enterrées.
- Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..) .
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 10 m<sup>2</sup>. Au-delà de cette surface, ils seront réalisés en maçonnerie enduite et avec couverture en tuiles ou en ardoises. Leur nombre sera limité à un par unité foncière et ils seront situés à l'arrière de la façade principale.
- Les autres constructions légères sont interdites.

#### **11.7. Clôtures**

- Les murs de clôture sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.
- Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. En particulier les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.
- Les clôtures constituées de murs et surmontées d'une grille traditionnelle seront conservées
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement en barreaudage vertical rectiligne.
- Dans l'entourage du cimetière militaire, les clôtures devront être particulièrement soignées et entretenues ; l'utilisation de clôtures végétales constituées d'essences non résineuses est vivement recommandée.

### **11.8. Dispositions particulières**

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

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

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Il est exigé :

⇒ **pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement dont une couverte.

*Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.*

⇒ **pour les constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre de construction

⇒ **pour les hôtels, les restaurants, les commerces, les établissements sanitaires et hospitaliers et les établissements d'enseignement** : le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules de services devra être réalisé en dehors des voies publiques

⇒ **pour les salles de spectacles et de réunions** : 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de salle

⇒ **pour les établissements industriels** : 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre de construction . Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans pouvoir être inférieur à une place pour 200m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25m<sup>2</sup> .A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

En cas de réhabilitation, il ne sera pas demandé de place de stationnement.

### **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
- Les opérations concernant une surface égale ou supérieure à 1 ha doivent comporter des espaces de récréation communs largement ouverts sur l'espace public d'une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup>.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

*Zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle comprend le secteur UEa où les constructions agricoles sont autorisées.*

#### **ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

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

- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de l'article UI 2.
- ✓ Les constructions à usage agricole, à l'exception de l'article UE2.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- ✓ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- ✓ Dans l'emprise de la zone inondable :
  - toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.
  - les sous-sols
  - les remblais sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique.
- ✓ Les dancings, salles de spectacles, boîtes de nuit,

#### **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

- ✓ Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés dans la mesure où les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- ✓ Au sein du secteur UEa, les constructions agricoles à l'exception des activités agricoles soumises à déclaration et autorisation préalable.
- ✓ Les dépôts de toute nature, les citernes ainsi que les installations similaires sous réserve qu'ils soient mis hors eau, placés en des lieux non visibles de l'espace public ou masqués par un rideau de verdure.

#### **ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE**

---



### **3.1. Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **3.2. Voirie**

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.
- Les parties de voie en impasse doivent avoir à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour.
- La destination et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

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

---

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

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

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.  
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni

aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

---

#### **ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions à usage d'activité doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Ce retrait est réduit à 5 m pour les postes de gardien et pour les constructions à usage de bureau.

6.2. Face au cimetière militaire, l'implantation des constructions sera obligatoirement accompagnée d'une clôture végétale, implantée à l'alignement formant écran de protection.

6.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

---

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

---

7.1. Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur du bâtiment au faîtage sans jamais pouvoir être inférieure à 6 m.

7.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

---

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

---

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimale de 4m.

## **ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL**

---

9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale de la parcelle.

9.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

## **ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur maximale de toute constructions est limitée à 15 mètres à l'acrotère.

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

- les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Sur une même parcelle, l'ensemble des constructions doit présenter un aspect homogène et soigné.
- La couleur des bardages devra être choisie dans des gammes de tons dénués d'agressivité.
- L'exhaussement des sous-sols doit être traité avec les mêmes matériaux que le reste de la construction.
- Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire.
- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les dépôts de toute nature, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires devront être masqués par des murs ou des haies végétales d'essence locale.

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

---

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

aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Il est exigé :

**Pour les constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON de bureau

**Pour les logements de fonction** : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON

**Pour les établissements industriels et artisanaux** : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SHON.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

**Pour les établissements commerciaux**, il sera demandé 1 place pour 15m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Les marges d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies.
- Au sein du secteur UEa, des plantations d'arbres ou de haies devront être prévues en limite sud.
- Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places répartis sur l'ensemble du parking sous formes d'îlots (petits bosquets).

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

---

Il n'est pas fixé de COS.

---

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE

*Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.*

#### ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1AU2.

#### ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

---

**Sont admis sous conditions :**

- ✓ les exhaussements et affouillements liés aux constructions autorisées ou participant à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain,
- ✓ les constructions à usage d'habitation,
- ✓ les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

*Dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement sectoriel.*

#### ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

---

##### **3.1. Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **3.2. Voirie**

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc
- Les parties de voie en impasse doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 8 mètres et présenter à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour. Leur longueur n'excèdera pas 40 mètres.

- La destination et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

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

---

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

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

### **4.2. Assainissement**

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

En l'absence d'un réseau d'assainissement ou d'une station d'épuration en capacité d'épurer les eaux usées qui résulteraient de l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

6.1. Les constructions nouvelles seront implantées en retrait des voies avec un minimum de 5m.

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

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

---

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

7.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti .
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées à une distance de 6 m minimum.

## **ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

---

9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit excéder 30% de la surface totale de la parcelle pour les constructions isolées et 50% pour les constructions groupées.

9.2. L'emprise au sol maximale peut être portée à 40% dans le cas de constructions comportant des parties à usage de bureaux ou de services.

9.3. Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour la construction d'équipements publics.

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

---

10.1. La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à Rez de chaussée + 2 étages + 1 niveau de comble aménageable.



10.2. La hauteur des autres constructions autorisées ne pourra excéder 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

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

- les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

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

---

### **11.1. Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- L'ensemble des bâtiments doivent présenter un aspect soigné.

### **11.2. Volumes**

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

### **11.3. Les murs**

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).
- Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.
- Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux ce niveau étant apprécié au centre de la construction.
- Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

#### **11.4. Les ouvertures**

- Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur - 1x1,45 minimum).
- Les linteaux en bois placés au dessus des ouvertures sont interdits .
- Les volets seront peints, à barres et sans écharpes
- Les persiennes métalliques sont autorisées

#### **11.5. Les toitures**

- La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.
- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles et R+2+combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
- La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à usage artisanale et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.
- Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges (largeur maximale 0,80m) et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur .
- Les lucarnes rampantes sont autorisées sous réserve du respect de ces proportions (longueur maxi : 1,10 m ; hauteur maxi : 0,50 m et raccord de la lucarne au 2/3 supérieur maxi de la pente et à condition que les ardoises soient posées à pureaux rectangulaires.
- Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.
- Les couvertures seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes (20 environ au m<sup>2</sup>), d'ardoise naturelles ou artificielles de format 20x30 en pose droite.

#### **11.6. Bâtiments annexes**

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou reliées à lui par un mur ou un clôture végétale. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau minéral ou végétal ou enterrées.
- Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, .. ) .
- Les abris de jardin doivent être réalisées en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 10 m<sup>2</sup>. Au-delà de cette surface, ils seront réalisés en maçonnerie enduite et avec couverture en tuiles ou en ardoises.
- Leur nombre sera limité à un par unité foncière et ils seront situés à l'arrière de la façade principale.
- Les autres constructions légères sont interdites.

#### **11.7. Clôtures**

- Les murs de clôture sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.
- Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. En particulier les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.
- Les clôtures en PVC sont interdites.
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement en barreaudage vertical rectiligne.

#### **11.8. Dispositions particulières**

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

### **ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Il est exigé :

⇒ **pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement dont une couverte.**

*Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.*

⇒ **pour les constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre de construction

⇒ **pour les hôtels, les restaurants, les commerces, les établissements sanitaires et hospitaliers et les établissements d'enseignement** : le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules de services devra être réalisé en dehors des voies publiques

⇒ **pour les salles de spectacles et de réunions** : 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de salle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

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

---

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
- Les opérations concernant une surface égale ou supérieure à 1 ha doivent comporter des espaces de récréation communs largement ouverts sur l'espace public d'une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup>.
- Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent les terres agricoles dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines. L'emploi de thuya est interdit.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **CHAPITRE 2**

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

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

*Zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat sous réserve d'une procédure de modification du PLU.*

#### **ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les constructions et installations d'équipement d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone.
- ✓ Les exhaussements et affouillements liés aux constructions autorisées ou participant à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain,
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

6.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

7.1. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur du bâtiment au faîtage sans jamais pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

*Zone à urbaniser réservée aux activités commerciales et de services.*

#### **ARTICLE AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

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

- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ Les activités artisanales et industrielles,
- ✓ Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de l'article AUC 2.
- ✓ Les constructions à usage agricole.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- ✓ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- ✓ Les dancings, salles de spectacles, boîtes de nuit,

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

---

- ✓ Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés dans la mesure où les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- ✓ Les dépôts de toute nature, les citernes ainsi que les installations similaires sous réserve qu'ils soient mis hors eau, placés en des lieux non visibles de l'espace public ou masqués par un rideau de verdure.

#### **ARTICLE AUC 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

##### **3.1. Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **3.2. Voirie**

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

etc. Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes au public doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 m.

- Les parties de voie en impasse doivent avoir à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour.

- La destination et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

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

---

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

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

### **4.2. Assainissement**

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

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

## **ARTICLE AUC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.



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

---

6.1. Les constructions ou installation autorisées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à la RD 925. Ce retrait sera ramené à 8 m pour les autres voies.

6.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

7.1. Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur du bâtiment au faîtage sans jamais pouvoir être inférieure à 6 m.

7.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimale de 4m.

## **ARTICLE AUC 9 – EMPRISE AU SOL**

---

9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale de la parcelle.

9.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

## **ARTICLE AUC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres à l'acrotère.

10.2. Pourront dépasser ces hauteurs pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général.

## **ARTICLE AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Sur une même parcelle, l'ensemble des constructions doit présenter un aspect homogène et soigné.

Sont interdits : Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération, de même que toutes constructions à caractère précaire.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

### **11.2. Les façades**

- La couleur des bardages devra être choisie dans des gammes de tons dénués d'agressivité. Le blanc pur est interdit.
- Les enseignes seront implantées en façade des bâtiments.
- L'exhaussement des sous-sols doit être traité avec les mêmes matériaux que le reste de la construction.

### **11.3. Les toitures**

Pour les toitures non traitées en terrasses, les types de matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun ou d'un ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

### **11.4. Les clôtures**

Les clôtures à l'alignement des voies seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Quel que soit le dispositif, il sera obligatoirement doublé à l'intérieur de la parcelle par une haie vive.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, des clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.

Les clôtures constituées de plaques béton sont proscrites.

#### **11.5. Dépôts et installations diverses**

Les dépôts de toute nature, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires devront être masqués par des murs ou des haies végétales d'essence locale.

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

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Il est exigé :

**Pour les établissements commerciaux**, il sera demandé 1 place pour 15m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON de bureau

**Pour les logements de fonction** : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON

### **ARTICLE AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Les marges d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies.

- Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places répartis sur l'ensemble du parking sous formes d'îlots (petits bosquets).

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

---

Il n'est pas fixé de COS.

---

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

## **CHAPITRE UNIQUE**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

*Les zones A comprennent les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles,
- ✓ Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs.
- ✓ Les carrières.
- ✓ Les éoliennes sous réserve de l'article A2.
- ✓ Dans l'emprise de la zone inondable :
  - toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.
  - les sous-sols
  - les remblais sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique.

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

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

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités liées à une exploitation agricole.
- ✓ La reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- ✓ Les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- ✓ Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol liés aux infrastructures.
- ✓ Les éoliennes d'autoconsommation liées aux activités agricoles.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.

## ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

---

### 3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### 3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 4.1. Alimentation en eau potable

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

### 4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.  
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

---

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 10 mètres des voies de circulation.

6.2. D'autres implantations sont possibles pour la construction d'ouvrages publics et d'équipements d'intérêt général.

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

---

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

---

7.1. Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

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

---

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

10.2. La hauteur au faîtage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les éoliennes autorisées.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1 Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### **11.2. Volumes , façades et parements extérieurs**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Le bardage en bois traité brut est vivement recommandé. **Sont interdits :**
  - les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
  - l'emploi de tôle non peinte,
  - l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,
  - les surfaces réfléchissantes,
  - les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage, et notamment le blanc.

### **11.3. Types et matériaux de couverture autorisés**

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- de type tuile de ton schiste,
- de type ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose horizontale,
- Bardeaux de ton schiste.
- Verre et matériau translucide de ton neutre pour les vérandas et verrières.



- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton sombre (ardoise ou brun).

#### **11.4. Clôtures sur rue**

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat. Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.
- Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

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

---

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

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les dépôts agricoles doivent être dissimulés par des arbres à croissance rapide s'ils ne sont pas installés dans des endroits déjà bordés de plantations existantes.

#### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

# **TITRE V**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

---

## CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE

*Les zones N correspondent aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend le secteur Nc où seules les constructions et installations liées au camping sont autorisées.*

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- ✓ Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- ✓ Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ✓ Les dépôts de toute nature.
- ✓ Les éoliennes.
- ✓ Les étangs et les plans d'eau.
- ✓ Dans l'emprise de la zone inondable :
  - toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.
  - les sous-sols
  - les remblais sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique.
- ✓ les abris de jardin et toutes constructions à caractère précaire.
- ✓ Au sein des secteurs de concentration en eau identifiés, les constructions nouvelles.

#### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*

*- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.*

##### Sont admis sous conditions :

- ✓ les aménagements et les extensions limités,
- ✓ la construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation,
- ✓ les piscines liées à une habitation existante,

- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- ✓ dans le secteur Nc, les constructions et aménagements strictement nécessaires à l'activité de camping
- ✓ les antennes et les pylônes de téléphonie mobile sous réserve d'intégration paysagère maximale de dissimulation.

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

---

#### **3.1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

#### **3.2. Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

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

---

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

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

#### **4.2. Assainissement**

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

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

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

6.2. Dans le secteur Nc, il n'est pas fixé de règle.

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

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

---

7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans le secteur Nc, il n'est pas fixé de règle.

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

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **11.1. Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- L'ensemble des bâtiments doivent présenter un aspect soigné.

### **11.2. Volumes**

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

### **11.3. Les murs**

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).
- Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.
- Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux ce niveau étant apprécié au centre de la construction.
- Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

#### **11.4. Les ouvertures**

- Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur - 1x1,45 minimum).
- Les linteaux en bois placés au dessus des ouvertures sont interdits .
- Les volets seront peints, à barres et sans écharpes
- Les persiennes métalliques sont autorisées

#### **11.5. Les toitures**

- La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.
- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions en R + combles et de 37° pour les constructions en R + 1 + combles et R+2+combles sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
- La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général.
- Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges (largeur maximale 0,80m) et axées sur les ouvertures ou les trumeaux du niveau inférieur.
- Les lucarnes rampantes sont autorisées sous réserve du respect de ces proportions (longueur maxi : 1,10 m ; hauteur maxi : 0,50 m et raccord de la lucarne au 2/3 supérieur maxi de la pente et à condition que les ardoises soient posées à pureaux rectangulaires.
- Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

- Les couvertures seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes (20 environ au m<sup>2</sup>), d'ardoises naturelles ou artificielles de format 20x30 en pose droite.

#### **11.6. Bâtiments annexes**

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau minéral ou végétal ou enterrées.
- Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, .. ) .
- Les abris de jardin doivent être réalisées en bois de couleur foncée, leur surface sera limitée à 10 m<sup>2</sup>. Au-delà de cette surface, ils seront réalisés en maçonnerie enduite et avec couverture en tuiles ou en ardoises. Leur nombre sera limité à un par unité foncière et ils seront situés à l'arrière de la façade principale.
- Les autres constructions légères sont interdites.

#### **11.7. Clôtures**

- Les murs de clôture sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.
- Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. En particulier les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.
- Les clôtures constituées de murs et surmontées d'une grille traditionnelle seront conservées
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement en barreaudage vertical rectiligne.

#### **11.8. Dispositions particulières**

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

### **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

---



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

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

#### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## TITRE VI

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES

---

- **Caractère des terrains**

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

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme ( L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

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

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

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

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

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

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

( L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (\*) L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

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

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

- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : ( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

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

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

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

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

**SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 133 HECTARES**

## ANNEXE 1

### Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Au document graphique n° 4.2.B, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

---

#### - ARTICLE R.123.32 DU CODE DE L'URBANISME, rappelé ci-dessous :

---

Sous réserve des dispositions de l'article L.423.1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme.

"La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123.9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la Mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.

"La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L.123.9.

"Le Maire transmet la demande, dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la collectivité ou service public bénéficiaire de la réserve.

"La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L.123.9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affichage sur le lieu ou à proximité du bien, visible de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le Département. Il doit préciser, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi, elles seront déchues de tous droits à l'indemnité. Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.

"La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L.123.9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où est situé le bien. Le Maire transmet, dans les huit jours, cette mise en demeure accompagnée de l'avis de réception postal ou de la décharge à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve, ainsi qu'aux diverses autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations et actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation du sol.

Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunale serait compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le Maire transmet la mise en demeure au Président de l'établissement public aux fins de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.

"L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au Plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

"En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire".

---

**- ARTICLE L.123.17 ET L.230.1 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :**

---

(Loi n° 86.13 du 6 janvier 1986 - article 9 (2)).

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le Plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

"La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes; Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective sur l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

"La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

"A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain.

Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L.13.15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du Plan Local d'Urbanisme, de la modification ou de la révision dudit Plan instituant l'emplacement réservé.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

"Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme, peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13.10 et L.13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

"Si, trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté n'a pas fait obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus.

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12.3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

"Les dispositions de l'article L.221.2 sont applicables aux terrains réservés par un Plan Local d'Urbanisme et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, quel que soit le mode d'acquisition.

---

**- ARTICLE L.423.1 à L.423.5 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :**

---

**- Permis de Construire à titre précaire.**

"Lorsqu'un emplacement est réservé par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le Permis de Construire peut exceptionnellement être accordé sur avis favorable de la Commission Départementale de l'Urbanisme et de la collectivité intéressée à l'opération.

"L'arrêté accordant le Permis de Construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industrie dont la construction est susceptible de permettre le développement ou la transformation.

"Cet arrêté peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée.

"En cas d'acquisition ultérieure par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industries dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

"Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités, auxquelles il peut prétendre.

"Toutefois, si l'arrêté accordant le Permis de Construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

"Le Permis de Construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents, pour des constructions précaires à usage industriel à édifier dans les zones affectées à un autre usage par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

"En ce cas, la délivrance du Permis de Construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier mais aussi les bâtiments existants.

"Nonobstant toutes dispositions contraires et sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L.423.4, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application des articles précédents ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

"Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du Permis de Construire sur des bâtiments existants à cette date que le pétitionnaire s'engage à enlever en application de l'article L.423.4. "A peine de nullité et ce, sans préjudice de réparation civile s'il y a lieu, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments frappés de précarité en application des dispositions qui précèdent doit mentionner le caractère précaire desdites constructions".

## Liste des réserves publiques

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

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

### Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
<b>1</b>	<b>Création d'une voie d'accès à la station d'épuration</b>	<b>Commune de Vailly-sur-Aisne</b>	<b>1 200 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Extension de la station d'épuration</b>	<b>Commune de Vailly-sur-Aisne</b>	<b>2 550 m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Création d'un nouveau cimetière</b>	<b>Commune de Vailly-sur-Aisne</b>	<b>9 000 m<sup>2</sup></b>

## ANNEXE 2

### Prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aisne

#### 1 – CONCERNANT L'ACCESSIBILITE DES SECOURS

##### 1.1- CAS GENERAL

###### 1.1.1- TEXTE APPLICABLE

Code de l'urbanisme, article R 111-4.

###### 1.1.2- PRESCRIPTIONS

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, ou 4<sup>ème</sup> famille.

Les caractéristiques d'une voie « engins » sont les suivantes :

- *largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées au stationnement exclues,*
- *hauteur libre de 3,50 mètres,*
- *force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,*
- *résistance au poinçonnement: 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale 0,20 m<sup>2</sup>, -rayon intérieur R de 11 mètres minimum,*
- *-surlargeur  $S=15/R$  en mètres dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres,*
- *pente inférieure à 15 %.*

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A et la 3<sup>ème</sup> famille B.

Les caractéristiques d'une voie échelle sont les suivantes :

- *longueur minimale de 10 mètres,*

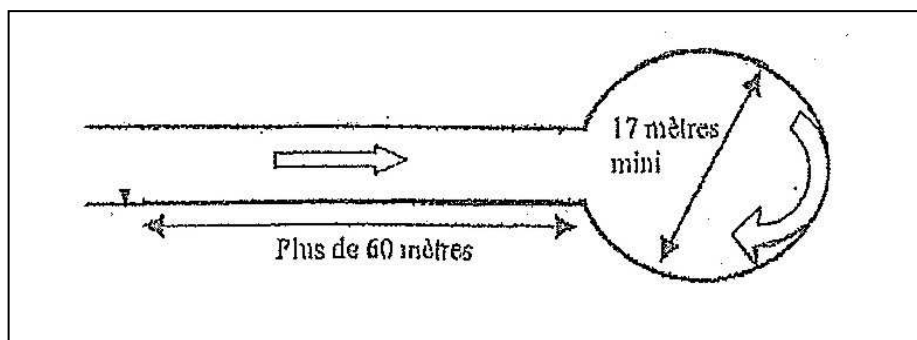


- largeur libre de 4 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées au stationnement exclues,
- hauteur libre de 3,50 mètres,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale 0,20 m<sup>2</sup>,
- rayon intérieur R de 11 mètres minimum,
- sur largeur  $S=15/R$  en mètres dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres,
- pente inférieure à 10 %.

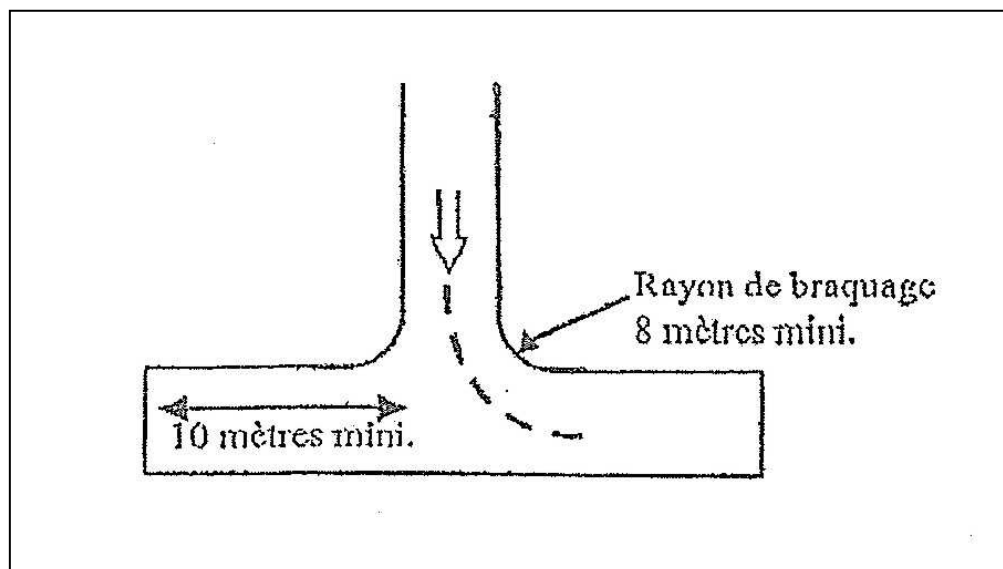
## 1.2- CAS DES VOIES EN IMPASSES DE PLUS DE 60, METRES

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une des deux solutions suivantes :

### 1. Zone de demi-tour d'un diamètre de 17 m minimum



### 2. Route en T dont les ailes auront une longueur de 10 m minimum et un rayon de braquage de 8 m minimum



## 2- PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DEFENSE INCENDIE EXTERIEURE

### 2.1-TEXTES APPLICABLES

Code général des collectivités territoriales, article L 2212-2 paragraphe 5.

Circulaire n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la défense incendie.

### 2.2- PRESCRIPTIONS

Afin d'assurer au mieux la défense contre l'incendie sur le secteur de votre commune, les principes généraux de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 doivent être respectés :

- *les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place en tout temps 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures,*
- *les prises d'incendie doivent se trouver à une distance de 100 à 150 mètres des risques à défendre,*
- *le débit doit être d'au moins 60 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression,*
- *leurs emplacements doivent être accessibles en toutes circonstances et signalés, ,*
- *les points d'eau naturels doivent être en mesure de fournir en 2 heures 120 m<sup>3</sup>, se trouver à une distance maximale de 400 mètres des risques à défendre et être accessibles aux auto-pompes par l'intermédiaire d'une aire aménagée de 32 m<sup>2</sup> (8 m X 4 m),*
- *les réserves artificielles doivent avoir une capacité minimum de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant ou être réalimentées par le réseau de distribution afin d'atteindre cette capacité en 2 heures, être accessibles en toutes circonstances et se situer dans un rayon de 400 mètres des risques à défendre.*

Pour les projets de création de zones industrielles ou artisanales, je vous invite à contacter mes services au préalable afin de discuter de l'accessibilité des secours et des besoins en eau d'incendie.