

Département de l'Aisne

## VILLE DE HIRSON




---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## RÈGLEMENT

### DOCUMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal du  
16 décembre 2010  
approuvant la révision du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:

*Jean-Jacques THOMAS*

Approuvé le : 27 janvier 1984



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
30 avenue Philippoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
16.12.2010					

# **SOMMAIRE**

<b>I.</b>	<b><u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u></b> .....	<b>page 1</b>
<b>II.</b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	
	. Zone UA .....	page 7
	. Zone UB .....	page 17
	. Zone UI .....	page 29
	. Zone UZ .....	page 37
<b>III.</b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	
	. Zone 1AU .....	page 47
	. Zone 1AUZ .....	page 59
	. Zone 2AU .....	page 69
	. Zone 2AUZ .....	page 71
<b>IV.</b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	
	. Zones A .....	page 73
<b>V.</b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</u></b>	
	. Zones N .....	page 81
<b>VI.</b>	<b><u>TERRAINS CLASSÉS EN ESPACES BOISÉS A CONSERVER, A CRÉER OU A PROTÉGER</u></b> .....	<b>page 87</b>
<b>VII.</b>	<b><u>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</u></b> .....	<b>page 88</b>
<b>VIII.</b>	<b><u>ANNEXES</u></b> .....	<b>page 90</b>
	. Installations et travaux divers .....	page 90
	. Entrées de ville .....	page 91
	. Patrimoine archéologique .....	page 91
	. Evaluation environnementale .....	page 91



# **TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **HIRSON**, délimitée aux documents graphiques intitulés "Plan de zonage", par un tireté épais.

## **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

### **2.1. RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE**

Les règles fixées par ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 **demeurent applicables** :

#### **Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :**

*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### **Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :**

*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :**

*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :**

*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

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

## **2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LÉGISLATIONS SPÉCIFIQUES**

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

### **A) Les servitudes d'utilité publique :**

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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.

### **B) Les clôtures :**

*(article R.421-2 du code de l'urbanisme)*

Elles sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme (y compris les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification.**

### **C) Les murs :**

*(article R.421-2 du code de l'urbanisme)*

Ils sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, **dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à **déclaration préalable.**

### **D) Les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol :**

*(article R.421-18 du code de l'urbanisme)*

A moins que le P.L.U. ne les interdise, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés pour les constructions **existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :**

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme, **qui sont soumis à permis d'aménager,**
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme, **qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.**

*Exemples :*

Sont soumis **à permis d'aménager :**

- a. Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,
- b. L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- c. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,
- d. Etc.

Exemples :

Sont soumis à **déclaration préalable** :

- a. Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- b. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- c. Les aires d'accueil des gens du voyage,
- d. Etc.

### **Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :**

*(articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)*

Les travaux exécutés sur les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-17 (permis de construire ou déclaration préalable). Les changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

### **Terrain de camping et stationnement de caravanes :**

*(articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)*

Ils sont soumis à la **délivrance préalable d'un permis d'aménager** dans les cas suivants :

- a. *Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,*
- b. *Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,*
- c. *Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,*
- d. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas suivants :

- a. *L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,*
- b. *L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,*
- c. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

### **Coupes ou abattages d'arbres :**

*(article R.421-23 du code de l'urbanisme)*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

### **E) Les Habitations Légères de loisirs :**

*(articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme)*

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (H.L.L.) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.

### **F) Résidences mobiles de loisirs :**

*(articles R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme)*

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

### **G) Caravanes :**

*(articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme)*

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-38 et suivants du code de l'urbanisme.

### **H) Camping :**

*(articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme)*

La pratique du camping et la création de terrains sont régis par les dispositions prévues aux articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U.** (cf. pièces 4B, 4C1, 4C2 et 4C3 du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

## **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

### **2.1. RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE**

Les règles fixées par ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 **demeurent applicables** (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007).

#### **Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### **Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :**

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

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 4B, 4C1, 4C2 et 4C3 du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

#### **3.1. ZONES URBAINES ( dites "zones U")**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques numérotés 4B, 4C1, 4C2 et 4C3 par un tireté épais, et repérées par **un indice commençant par la lettre U.**

Il s'agit de :

- la **zone UA**, qui comprend le secteur UA<sub>i</sub>,
- la **zone UB**, qui comprend les secteurs UB<sub>c</sub>, UB<sub>i</sub> et UB<sub>n</sub>,
- la **zone UI**, qui comprend les secteurs UI<sub>i</sub> et UI<sub>t</sub>,
- la **zone UZ**, qui comprend les secteurs UZ<sub>a</sub> et UZ<sub>v</sub>.

### **3.2. ZONES A URBANISER (dites "zones AU")**

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques numéroté 4B, 4C1, 4C2 et 4C3 par un tireté épais.

Il s'agit de :

- **la zone 1AU**, ouverte à l'urbanisation à court terme, à **vocation mixte d'habitat** et qui comprend les secteurs **1AUc**, à vocation principale commerciale et **1AUℓ**, à vocation touristique et de loisirs,
- **la zone 1AUZ**, à **vocation d'activités industrielles**, ouverte à l'urbanisation à court terme, qui comprend les secteurs 1AUZa1, 1AUZa2, 1AUZb, 1AUZc et 1AUZt,
- **la zone 2AU**, à **vocation d'habitat**, fermées à l'urbanisation,
- **la zone 2AUZ**, à **vocation d'activités**, fermées à l'urbanisation.

### **3.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")**

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B, 4C1, 4C2 et 4C3 par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone A**, qui comprend un secteur At.

### **3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (dites "zones N")**

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B, 4C1, 4C2 et 4C3 par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone N**, comprenant les secteurs Ne, Ni, Niℓ, et Nℓ.

### **3.5. ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques 4B, 4C1, 4C2 et 4C3 par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

### **3.6. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE I - ZONE UA

Cette zone correspond aux **centres agglomérés traditionnels**, dont le développement s'est articulé le long de l'axe central constitué par l'ancienne R.N.43 (avenue du Maréchal Joffre, rue Charles de Gaulle, avenue de Verdun et avenue des Champs-Élysées), qui structure et conditionne l'organisation urbaine de la ville.

Elle se caractérise de ce fait par **une mixité des fonctions affirmée** (habitat, bureaux, commerces et artisanat, voire par endroit industrie...), une implantation en règle générale en continu à l'alignement des voies et une densité relativement élevée.

Elle comprend :

- **un secteur UA<sub>i</sub>**, correspondant à la zone inondable de l'Oise et du Gland.

La ville d'Hirson est inscrite dans le **Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.I.)** approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2010, sur les 45 communes de la vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton.

L'ensemble de la zone UA est soumis au **permis de démolir**, en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

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

##### Sont interdits dans toute la zone:

- Les nouveaux bâtiments à usage industriel,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les installations à usage d'entrepôt non lié à l'activité commerciale,
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

##### 1.2. Sont interdits dans le secteur UA<sub>i</sub> :

- Tout remblai
- La réalisation de sous sols.

**ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**2.1. Rappels.**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. **L'ensemble de la zone UA** est concerné par les dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme. Doivent être précédés **d'un permis de démolir** les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
4. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.
5. Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages
6. Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame "Risque Naturel Inondation" et identifiées par un indice "i", l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol sera subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Le changement d'affectation des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage ( insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les créations ou extensions d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage,
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite, sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage,
- Les équipements publics,
- Les garages et autres annexes, y compris résultant d'un changement de destination d'un rez-de-chaussée commercial sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

- Les constructions à usage d'entrepôt, qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone.
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés ou non et les activités artisanales, ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

### **ARTICLE UA.3 – VOIRIE ET ACCES**

#### **3.1. Voirie**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Leur longueur est limitée à 50 mètres, zone de retournement non comprise.

#### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum.

## **ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1. Généralités.**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1<sup>er</sup> (dispositions générales) du présent règlement.

### **4.2. Dispositions techniques.**

#### **4.2.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

#### **4.2.4. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

##### **En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:**

##### **- L'assainissement individuel est obligatoire.**

- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

##### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Les eaux résiduaires générées par des activités ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

**- 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 le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

**ARTICLE UA.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** En façade sur voie, la construction à **l'alignement** est la règle

Dans toute la zone les constructions doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, à **l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites, ou **dans l'alignement des constructions existantes**.

**6.2. En l'absence d'unité de l'alignement**, elles peuvent être implantées en respectant un **recul minimum de 5 mètres** par rapport aux voies, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture.

**6.3.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles:

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque le projet de construction suit l'alignement moyen des constructions voisines.
- pour les équipements publics, qui pourront s'implanter soit en limite, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques,
- pour les annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructures et les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

**ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**7.1.** Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 20 mètres à partir de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

La construction peut être édifiée en retrait des deux limites latérales de propriété lorsqu'elle concerne une parcelle présentant au moins 25 mètres de front à rue.

- 7.2.** Au delà de cette bande de 20 mètres, et en fond de parcelle, seules peuvent être implantées en limite séparative les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'adossement,
- 7.3.** Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :
- la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres, s'il s'agit de murs percés de deux baies ou plus constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, à l'exclusion des combles aménagés,
  - la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur maximales égales à ce dernier.

#### **ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions.

#### **ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** La hauteur des constructions est limitée, à **deux niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+C)** ou à quatre niveaux dans le cas de toits terrasse
- 10.2.** Pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à **9 mètres à l'égout du toit.**

**Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.**

- 10.3** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

#### **ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

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

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**Sont interdits:**

- *Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*

**11.2. Volumes des constructions :**

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

**11.3. Toitures.**

. **Les toitures des constructions à deux pentes seront obligatoirement** d'une inclinaison minimum de 40°.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

. **Les toitures-terrasses** pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifient. Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

. **Les toitures à une pente ou à faibles pentes** pourront être autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants,  
à conditions d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les terrains environnants.

. **Les lucarnes** doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

. **Les velux** seront de type "encastré" dans la mesure du possible.

**11.4. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les constructions traditionnelles en pierre et brique devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ils seront teintés dans la masse dans des tons proches des matériaux locaux.

**Les antennes paraboliques** seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

**Sont interdits:**

- *Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc pur),*
- *Les imitations, par peinture, de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *Les enduits à gros grains,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.*
- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

**11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols seront en harmonie avec l'ensemble, en fonction de la hauteur disponible.

Les linteaux seront droits ou surbaissés.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

**Sont interdits:**

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

**11.6 Extension des constructions - Garages et annexes.**

**Les extensions des constructions** devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

**Les annexes et garages** devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment par les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.

**Sont interdits:**

- *Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux,*
- *Les constructions en tôle ou en matière synthétique ou en matériau de toute nature à caractère précaire*

### **11.7. Clôtures voie publique :**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur est limitée à 1,60 mètres.

Les barreaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les murs et murets existants en pierre ou brique devront être conservés en pierre ou brique.

#### **Sont interdits:**

- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- les murs pleins,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,

### **ARTICLE UA.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

1. Il est exigé :

#### **- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :**

- . 1,5 places par logement.

Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement en ordre continu.

#### **- Pour les nouvelles constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics)**

- . Une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de bureau hors-œuvre construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

#### **- Pour les nouveaux établissements hospitaliers et les cliniques**

- . Deux places de stationnement pour trois lits.

#### **- Pour les nouveaux établissements commerciaux**

##### **a. Commerces :**

- . Une place de parking au moins égale au double de la surface de plancher hors-œuvre de l'établissement dès que celle-ci présente une surface de vente de 100 m<sup>2</sup> ou plus.

##### **b. Hôtel-Restaurants**

- . Une place de stationnement par chambre.
- . Une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### **- Pour les nouvelles salles de spectacles ou de réunions**

- . Une place de stationnement pour deux places.

**- Pour les nouveaux établissements d'enseignement**

a. Etablissements du 1er degré

. Une place de stationnement par classe

b. Etablissements du 2ème degré

. Deux places de stationnement par classe

c. Pour les écoles maternelles et éventuellement d'autres établissements

. Des aires de stationnement d'attente pourront être exigées.

**- Pour les nouveaux établissements industriel, artisanaux et les activités diverses**

. Une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>. A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

2. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité et des services de l'Équipement.

4. Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>. En outre, lorsque leur surface excède 2.000 m<sup>2</sup>, les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

5. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

**ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées et soigneusement entretenues.

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

Non réglementé.

## **CHAPITRE II - ZONE UB**

Zone périphérique composée essentiellement d'habitat individuel de type récent (lotissements) ou d'une facture plus ancienne (bandes des cités ouvrières, fermettes anciennes) et zone d'urbanisation récente par un type d'habitat mixte, collectifs et pavillons individuels.

Elle se caractérise de ce fait par **une mixité des fonctions affirmée** (habitat, bureaux, commerces et artisanat) et une grande diversité des formes urbaines.

Elle comprend :

- **un secteur UBc**, correspondant à la zone commerciale "Champs Elysées",
- **un secteur UBi**, correspondant à la zone inondable de l'Oise et du Gland.  
La ville d'Hirson est inscrite dans le **Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.I.)** approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2010, sur les 45 communes de la vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton.
- **un secteur UBn**, correspondant à l'aire de accueil des gens du voyage et ses abords.

La zone UB comporte des **éléments remarquables bâtis** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Il s'agit plus particulièrement :

- de la cité ouvrière de la Verrerie,
- de la cité ouvrière des Champs Elysées.

**La loi du 2 février 1995**, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111.1-4., visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Les secteurs de la commune situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long des R.D. sont concernés par une inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voies et de 100 mètres le long de la rocade et de ses échangeurs (R.D.1043 et 3050). Il est à noter que cette interdiction n'est plus valable dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation futurs de leurs abords est menée, afin de finaliser **un véritable projet urbain**.

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Est concernée la **R.D.1043** (ancienne R.N.43).

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

#### **1.1. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les nouveaux bâtiments à usage industriel,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les installations à usage d'entrepôt non lié à l'activité commerciale,
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UB.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage, hormis dans le secteur UBn,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme, hormis dans le secteur UBn,

- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

### **1.2. Sont interdits dans les secteurs UBc et UBn :**

- Toute nouvelle construction à l'exception de celles autorisées à l'article UB.2.

### **1.3. Sont interdits dans le secteur UBi :**

- Tout remblai.
- La réalisation de sous sols.

## **ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **2.1. Rappel**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Dans les emprises délimitées en annexe, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.
4. La démolition des **éléments remarquables bâtis** (cités ouvrières) identifiés sur les documents graphiques est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430-1 d du Code de l'Urbanisme.
5. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.
6. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages
7. Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame "Risque Naturel Inondation" et identifiées par un indice "i", l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol sera subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Le changement d'affectation des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage ( insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),

- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les créations ou extensions d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage,
- Les garages et autres annexes, y compris résultant d'un changement de destination d'un rez-de-chaussée commercial sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions à usage d'entrepôt qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone.
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés ou non et les activités artisanales ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

### **2.3. Dans le secteur UBc :**

- Les constructions à usage commercial,
- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

### **2.4. Dans le secteur UBn :**

- Les installations, équipements et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

## **ARTICLE UB.3 – VOIRIE ET ACCÈS**

### **3.1. Voirie**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Leur longueur est limitée à 50 mètres, zone de retournement non comprise.

### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum.

## **ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1. Généralités.**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1<sup>er</sup> (dispositions générales) du présent règlement.

### **4.2. Dispositions techniques.**

#### **4.2.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

#### **4.2.4. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

**En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:**

**- L'assainissement individuel est obligatoire.**

- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

**- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Les eaux résiduaires générées par des activités ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

**- 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 le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

**ARTICLE UB.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les immeubles excédant **7 mètres à l'égout du toit** doivent être édifiés avec un **recul minimum de 8 mètres** à l'alignement des voies principales.

**6.2.** Les constructions **n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit** doivent être édifiées avec un **recul minimum de 5 mètres** de l'alignement des voies principales.

**6.3. Le long des autres voies,** toute construction peut-être édifiée avec un recul inférieur à ceux demandés ci-dessus, notamment les constructions n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit, implantées sur au moins une limite séparative, pouvant être édifiées à l'alignement.

**6.4. dans le secteur UBc,** les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de l'avenue de Verdun (ancienne R.N.43).

**6.5.** Le long des R.D.1043, 3050 et 363, en vertu de l'article L.111-1.4 du Code l'Urbanisme (Amendement Dupont) et en l'absence d'une réflexion urbaine et paysagère, les constructions devront respecter un recul de **75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie et 100 mètres de l'axe de la rocade et de ses échangeurs.**

- 6.6.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles:
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
  - lorsque le projet de construction suit l'alignement moyen des constructions voisines.
  - pour les équipements publics,
  - pour les annexes,
  - en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe,
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**7.1.** – Les constructions **n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit** peuvent être implantées **en limite de propriété** :

- . lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limite séparative commune,
- . lorsque la parcelle voisine supporte une construction éloignée en tous points d'au moins 5 mètres de celle à édifier,
- . lorsque la parcelle voisine ne supporte aucune construction.

Toutefois, les **constructions n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur à l'adossment** peuvent être implantées **en limite de propriété dans tous les cas**.

**7.2.** – Lorsqu'une construction ne joint pas la limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à :

- . la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres s'il s'agit de murs percés de deux baies ou plus constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, à l'exclusion des combles aménagés,
- . la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec **un minimum de 3 mètres** dans les autres cas.

**7.3.** – Pour les constructions **excédant 7 mètres à l'égout** du toit, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :

- . la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 8 mètres s'il s'agit de murs comportant des baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales,
- . la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec **un minimum de 5 mètres** dans les autres cas.

**7.4.** - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles:

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions.

**ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**Dans le secteur UBc**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

**ARTICLE UB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**10.1. La hauteur des immeubles collectifs** est limitée à trois niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+3+C) ou à quatre niveaux dans le cas de toitures terrasses (R+4).

**10.2 La hauteur des constructions à usage d'habitation pavillonnaire** ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).

**10.3 Dans le secteur UBc**, la hauteur des bâtiments est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**10.4** Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

**Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.**

**10.5.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

**ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**Sont interdits:**

- *Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*

### **11.2. Volumes des constructions :**

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

#### **. Dans le secteur UBc :**

Les constructions projetées seront constituées d'un volume simple, voire de deux volumes simples juxtaposés.

### **11.3. Adaptation au terrain naturel :**

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

#### **Les constructions doivent être de préférence de plain-pied.**

Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

De même, les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès, ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage sur rue.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

### **11.4. Toitures.**

. **Les toitures des constructions à deux pentes** seront d'une inclinaison minimum de 35°.

. **Les toitures-terrasses** pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront.

. **Les toitures à une pente ou à faibles pentes** pourront être autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants, à conditions d'être traités et de présenter une harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

#### **. Dans le secteur UBc :**

. Pour les bâtiments à usage de commerce ou service, les toitures terrasses ou à faible pente sont autorisées à condition que la toiture soit masquée par des acrotères horizontaux,

. Les pentes de toiture inférieures à 45° sont autorisées à condition que ces bâtiments fassent l'objet d'un projet architectural d'ensemble particulier.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles environnantes.

. **Les lucarnes** doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

. **Les velux** seront de type "encastré" dans la mesure du possible.

### **11.5. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les constructions traditionnelles en pierre et brique devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ils seront teintés dans la masse dans des tons proches des matériaux locaux.

**Les antennes paraboliques** seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

#### **Sont interdits:**

- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ( y compris le blanc pur )*
- *.Les imitations, par peinture, de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *Les enduits à gros grains,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.*
- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

### **11.6. Ouvertures - Menuiseries.**

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols seront en harmonie avec l'ensemble, en fonction de la hauteur disponible.

Les linteaux seront droits ou surbaissés.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

#### **Sont interdits:**

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.7 Extension des constructions - Garages et annexes.**

**Les extensions des constructions** devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

**Les annexes et garages** devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment par les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.

**Sont interdits:**

- Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux,
- Les constructions en tôle ou en matière synthétique ou de tout matériau de caractère précaire.

**11.8. Clôtures voie publique :**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur est limitée à 1,60 mètres.

Les barreaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les murs et murets existants en pierre ou brique devront être conservés en pierre ou brique.

**Sont interdits:**

- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- les murs pleins,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

**. Dans le secteur UBc :**

**Les clôtures** ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si elles s'avèrent nécessaires, elles seront d'un modèle simple et léger (finement grillagée et de couleur sombre)

Leur hauteur est limitée à 2,00m de haut.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

**Sont interdits:**

- les murs pleins,
- les murs bahut supérieurs à 60 cm.

**ARTICLE UB.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

1. Il est exigé pour les nouvelles constructions :

**- Pour les immeubles collectifs :**

- . 1,5 place par logement

**- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :**

- . 2 places de stationnement par logement individuel, y compris le garage.

Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement en ordre continu et ne faisant pas partie d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

**- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics)**

- . Une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de bureau hors-œuvre construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

**- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques**

- . Deux places de stationnement pour trois lits.

**- Pour les établissements commerciaux**

a. Commerces :

- . Une place de parking au moins égale au double de la surface de plancher hors-œuvre de l'établissement dès que celle-ci présente une surface de vente de 100 m<sup>2</sup> ou plus.

b. Hôtel-Restaurants

- . Une place de stationnement par chambre.
- . Une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**- Pour les salles de spectacles ou de réunions**

- . Une place de stationnement pour deux places.

**- Pour les établissements d'enseignement**

a. Etablissements du 1er degré

- . Une place de stationnement par classe

b. Etablissements du 2ème degré

- . Deux places de stationnement par classe

c. Pour les écoles maternelles et éventuellement d'autres établissements

- . Des aires de stationnement d'attente pourront être exigées.

**- Pour les établissements industriels, artisanaux et les activités diverses**

. Une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>. A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

2. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité et des services de l'Équipement.

4. Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>. En outre, lorsque leur surface excède 2.000 m<sup>2</sup>, les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

5. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### **ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées et soigneusement entretenues.

#### **.Habitat collectif**

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors-œuvre nette des constructions doit être aménagée en espaces verts organisés pour les jeux et la détente, mais n'incluant pas les espaces voués uniquement à l'ornementation.

#### **.Habitat individuel**

Les lotissements et groupes d'habitations doivent tous comporter des aménagements verts plantés, notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitations et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux.

#### **. Dans le secteur UBc :**

L'aménagement des zones commerciales et le traitement des lots doivent contribuer à la mise en valeur de l'image commerciale des entreprises installées.

Celle-ci se fera par un traitement qualitatif des lots, comportant des aménagements paysagers pouvant mettre en valeur les installations et dissimulant les parties les moins valorisantes.

**. Les espaces inoccupés et talus côté rue de ancienne R.N.43** seront obligatoirement engazonnés sur une bande d'au moins 5 mètres, afin d'éviter une trop grande dispersion et diversité des plantations et d'homogénéiser la façade bâtie depuis cette voie.

. Hormis les espaces prévus à cet effet le long des voiries, les aires de stationnement se situeront essentiellement sur les parties privatives.

**. Les plantations** seront à base d'essences locales et multiples

. Les places de stationnement seront agrémentées de plantations afin d'éviter un bloc minéral trop important.

**. Des effets de masque ou d'écran** pourront être imposés ( ex : rideau d'arbres à haute tige, haie basse dense,... ) pour soustraire à la vue des éléments architecturaux disgracieux ou les arrières de façades( dépôts, quais de livraison, déchetterie,...).

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

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,60 pour l'habitat pavillonnaire et à 1,5 pour l'habitat collectif.

## **CHAPITRE III - ZONE UI**

**Cette zone correspond aux zones d'activités industrielles existantes.**

Elle comprend :

- **un secteur Ult** ("touristique"), qui correspond à **la zone de visibilité** de la Rotonde et de la Florentine, à préserver dans l'attente d'un projet de mise en valeur touristique et culturel du site.  
Il est souhaitable d'éviter de construire ou d'implanter des éléments **masquants** : bâtiments, clôtures pleines, haies, arbres, signalétique, etc  
Tout projet, de quelque nature que ce soit, devra recevoir l'accord de l'Architecte des bâtiments de France.
- **un secteur Uli**, correspondant à la zone inondable de l'Oise et du Gland.  
La ville d'Hirson est inscrite dans le **Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.I.)** approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2010, sur les 45 communes de la vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton.

La zone UI comporte un **élément remarquable bâti** qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique: Il s'agit de la **rotonde SNCF**.

### **ARTICLE UI 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article UI2,
- Les bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toutes natures non couverts,
- Les terrains de caravanage et les terrains de camping,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée,

#### **1.2. Dans le secteur Ult :**

- Tous types de constructions, équipements ou installations sous réserve de l'article UI.2.

#### **1.3. Sont interdits dans le secteur Uli :**

- Tout remblai,
- La réalisation de sous sols.

---

**ARTICLE UI 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS:**

**2.1. Rappels :**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
- 4 La démolition des **éléments remarquables bâtis** (la rotonde) identifiés sur les documents graphiques est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430-1 d du Code de l'Urbanisme.
- 5 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.
- 6 Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages,
- 7 Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame "Risque Naturel Inondation" et identifiées par un indice "I", l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol sera subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UI1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les extensions et modifications limitées des bâtiments et installations existants,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UI1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage ( insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile, sous réserve de respecter la Charte Nationale,
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

### **2.3. Dans le secteur UI :**

- Les aménagements et équipements nécessaires à la réalisation des projets de valorisation touristique et culturelle du site et de ses abords sous réserve de ne masquer aucun des bâtiments existants : Florentine et rotonde, et d'obtenir l'accord préalable de l'Architecte des bâtiments de France.

### **ARTICLE UI 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire et de répondre aux règles minimales de desserte : carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds, avoir une largeur d'au moins 5 mètres sur la voie publique ou privée et permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre. Ils ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2. Electricité – téléphone et télédistribution**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

#### **4.3. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

##### **En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:**

##### **- L'assainissement individuel est obligatoire.**

- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

**- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Les eaux résiduaires générées par des activités professionnelles ( industrielles, artisanales,...) ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

**- 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 le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

**ARTICLE UI 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

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

- 6.1.** Aucune construction ne peut être édifée à **moins de 5 m** de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2.** Toutefois les constructions édifées à **l'alignement** sont autorisées :
  - pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- 6.3.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
  - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement, déjà édifé en retrait et sur le même alignement que celui-ci,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
  - pour l'extension de bâtiments existants.
  - pour les constructions à usage d'habitation et les installations de contrôle des accès,
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- 6.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

---

**ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à **la moitié de sa hauteur** à l'égout avec un minimum de 5 mètres.
- 7.2. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
  - pour les annexes d'une hauteur en limite de propriété en tout point inférieure à 4 m.
- 7.3. **Toutefois, des implantations autres que celles prévues sont possibles :**
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions.

**ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL:**

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

**ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:**

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à **10 mètres**.

Des adaptations de hauteur peuvent cependant être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques, par les services compétents, après consultation éventuelle de la commission des sites.

**ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTÉRIEUR:**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**Sont interdits :**

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses,
- les murs frontons,
- les surfaces réfléchissantes.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise.

Les matériaux de façade doivent avoir une bonne apparence.

Les teintes doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage environnant bâti ou non.

Les constructions annexes et maisons de gardiennage doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

### **Les clôtures sur voie publique :**

**Les clôtures** ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si elles s'avèrent nécessaires, elles seront obligatoirement d'un modèle simple et léger : grillage rilsanisé plastifié vert.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

#### **Sont interdits:**

- les éléments de clôture préfabriqués en ciment pleins ou ajourés,
- les murs pleins,
- les haies denses sur voies publiques,
- les murs bahut supérieurs à 40 cm.

#### **Sont interdites dans le secteur UI :**

- Les clôtures pleines.

## **ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

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

Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que du personnel.

Il est exigé une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>. A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

En outre, si une surface de vente est annexée à l'établissement, il devra être prévu une surface de stationnement au moins égale au double de la surface de vente considérée, cette norme pouvant être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs. En tout état de cause, la surface du parking ne pourra être inférieure à 60 % de la surface de vente considérée.

. Pour les constructions à usage d'**habitation** autorisées, il est exigé 1 place par logement.

. Pour les constructions à usage de **bureau**, il est exigé une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de bureau hors œuvre construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

. Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés, dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>. En outre, lorsque leur surface dépasse 2.000 m<sup>2</sup>, les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

**. Dans le secteur UI :**

- Lors de manifestations exceptionnelles, la plaine peut constituer un parking **provisoire** à conditions de l'organiser et de canaliser les flux.

Dans tous les cas, **aucun aménagement irréversible ne sera autorisé** sans étude paysagère préalable et sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

**ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS – PLANTATIONS:**

La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle.

Il peut être imposé la création de rideaux d'arbres à haute tige, et, le cas échéant, des levées de terre dans les espaces libres intérieurs, en ce qui concerne les activités, bâtiments ou installations qui, par leur bruit, leurs odeurs, leurs émanations ou leur aspect, seraient de nature à nuire au voisinage.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou marqués par un rideau de verdure.

**. Dans le secteur UI :**

- l'**effet de "prairie"** sur laquelle semblent posés les bâtiments du site ferroviaire sera préservé. Toutefois, ce vaste espace polyvalent pourra être structuré par des plantations façon mail (allée centrale de promenade) ou tout autre aménagement planté (glacis engazonné,...) sous réserve de s'intégrer parfaitement dans le site et ne pas obstruer les cônes de vues prioritaires vers la rotonde et la florentine.

Dans tous les cas, **aucun aménagement paysager hors sols ne sera autorisé** sans étude paysagère préalable et sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

**ARTICLE UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.



## **CHAPITRE IV - ZONE UZ**

(ZAC de la Rotonde-Florentine)

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone réservée **aux activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services, d'hôtellerie et de restauration**, dont les terrains sont inclus dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté **de la Rotonde-Florentine créée le 28 janvier 2004** et pour laquelle sont applicables des prescriptions particulières.

Elle comprend les secteurs :

- **UZh**, dans lequel la hauteur des bâtiments est limitée,
- **UZa, d'approche d'entrée de ville**, dans lequel des règles d'implantations par rapport à la pénétrante urbaine seront édictées et le traitement des espaces verts imposé (bande d'accroche des façades, plantations, clôtures,...),
- **UZv, d'entrée de ville**, dans lequel où la réalisation d'un front bâti sera imposé et où les activités industrielles ou artisanales génératrices de nuisances seront interdites compte tenu de la proximité des zones bâties.

### **ARTICLE UZ.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UZ.2,
- Les bâtiments agricole et d'élevage,
- Le changement d'affectation des constructions existantes, dès lors que cette affectation n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

**En plus, dans le secteur UZv :**

- Les activités industrielles ou artisanales générant des nuisances pour les zones habitées.

### **ARTICLE UZ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **2.1. Rappel**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.

3. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.
4. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ.1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les extensions et modifications des bâtiments et installations existants, sans changement de destination,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

## **ARTICLE UZ.3 – VOIRIE ET ACCÈS**

### **3.1. Voirie**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire et de répondre aux règles minimales de desserte : carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la **future pénétrante urbaine** doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

**Chaque lot aura un accès unique** sur la future pénétrante urbaine

## **ARTICLE UZ.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1. Généralités.**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1<sup>er</sup> (dispositions générales) du présent règlement.

### **4.2. Dispositions techniques.**

#### **4.2.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau industrielle:**

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

#### **4.2.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

#### **4.2.3. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques ( eaux vannes et ménagères ) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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 garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe et ne 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.

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

En cas de lotissement ou de constructions groupées, les lotisseurs ou constructeurs devront mettre en place sous voirie les conduites nécessaires au raccordement ultérieur au réseau public.

**ARTICLE UZ.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions.

**ARTICLE UZ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions et installations doivent être édifiées avec un **recul minimum** de :

**- Par rapport à la rocade:**

. **30 mètres** par rapport à l'axe de la voie dont 20 mètres obligatoirement engazonnés en limite de voie,

**- Par rapport à la voirie principale d'accès commune à Buire et Hirson :**

. **10 mètres** par rapport à l'alignement dont 10 mètres obligatoirement engazonnés en limite de voie.

**- Par rapport à la nouvelle pénétrante urbaine:**

. **20 mètres** par rapport à l'alignement dont 10 mètres obligatoirement engazonnés en limite de voie,

. **dans les secteurs UZa et UZh :**

. **10 mètres** par rapport à l'alignement dont 5 mètres engazonnés en limite de voie.

. **dans le secteur UZv :**

. **recul obligatoire de 5 mètres** par rapport à l'alignement engazonnés en limite de voie.

6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (poste de transformation,...),
- pour les constructions à usage d'équipements publics
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**ARTICLE UZ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

7.1. Toute construction doit être édifée à une distance des limites séparatives de la propriété au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum **de 5 m.**

**7.2. Dans le secteur UZv :**

Toute construction doit être édifée à une distance des limites séparatives de la propriété au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum **de 3 m.**

**7.3. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles hormis dans le secteur UZh** où des transparences vers la partie arrière de la rotonde devront être préservées :

- pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 7 mètres,
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

**7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues sont possibles :**

- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**ARTICLE UZ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Néant.

**ARTICLE UZ.9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 50%.

**ARTICLE UZ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

Elle ne devra pas dépasser **10 mètres.**

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité industrielle et concerne une partie limitée de l'ouvrage (10% du projet), à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage, soit prise en compte et démontrée et sa localisation la plus éloignée possible de la pénétrante urbaine.

Pour les bâtiments à usage d'habitation autorisés dans la zone, elle sera imitée à R+1+ combles.

**Dans le secteur UZh :**

La hauteur des bâtiments à usage d'activités est limitée à **7 mètres** afin de ne pas occulter les vues sur le site ferroviaire.

## **ARTICLE UZ.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

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

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Une attention particulière sera apportée aux façades vues depuis la nouvelle pénétrante urbaine.

Les règles d'implantation, de gabarits, de matériaux et de couleurs définies ci-dessous garantissent **cet effet d'ensemble**.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **11.2. Implantation:**

Les bâtiments auront leur façade principale (façade d'entrée/bureaux) orientée parallèlement à la voie.

### **11.3. Volumétrie:**

Les constructions projetées seront constituées **d'un volume simple**, voire de deux volumes simples juxtaposés, **à dominante horizontale** en évitant les décrochés.

Les façades côtés rocade et pénétrante devront être perçues comme construites avec des toits plats (fausses terrasses autorisées sous réserve d'acrotère horizontale d'une hauteur suffisante pour masquer la pente).

#### **Sont interdits :**

- les volumes annexes accolés inférieurs à 20 % du volume principal.
- les volumétries compliquées.
- les toitures de pente supérieure à 10 %, hormis pour les bâtiments d'habitation autorisés dans la zone qui pourront être à deux pentes ou en terrasse.

### **11.4. Matériaux:**

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

Les bardages (vertical ou horizontal) métalliques sont autorisés. Un tiers à minima sera à lames horizontales.

Les parements de façades, dans la limite du tiers des surfaces, peuvent être dans les matériaux suivants à ossature aluminium :

- virage clair,
- béton architectonique,
- bois à clin,
- bois en bardage,
- pierre naturelle.

#### **Sont interdits :**

- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les imitations, par peinture, de matériaux naturels telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les plaques de ciment.

### **11.5. Couleurs:**

Les teintes générales des bardages seront choisies dans la gamme des « gris colorés » dans un choix prédéfini de 10 teintes indicatives:

RAL 7003	Gris Mousse
RAL 7005	Gris Souris
RAL 7009	Gris Vert
RAL 7024	Gris Graphite
RAL 7030	Gris Pierre
RAL 7032	Gris Silex
RAL 7033	Gris Ciment
RAL 7038	Gris Agathe
RAL 7044	Gris Soie

#### **Sont interdits:**

- le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement),
- les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies, les portes et les couvertines),
- tout effet de rayures.

### **11.6. Délimitation des lots :**

**Les clôtures** ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si elles s'avèrent nécessaires, elles seront obligatoirement d'un modèle simple et léger : grillage rilsanisé plastifié vert.

Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2 mètres.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

#### **Sont interdits:**

- les éléments de clôture préfabriqués en ciment pleins ou ajourés,
- les murs pleins,
- les haies denses sur voies publiques,
- les murs bahut supérieurs à 40 cm.

### **11.7. Enseignes et signalétique :**

**L'affichage et la signalétique** doivent être directement apposés sur les façades des bâtiments, sans saillie au-dessus de l'égout du toit, et seront représentés sur les plans du permis de construire.

**Les enseignes** seront situées en applique sur les façades dans des teintes harmonisées avec celles-ci et dont la surface n'excédera pas 10 % du plan de façade sur lequel elles s'accrochent. Leur hauteur est limitée à 0,80 mètres.

Elles seront limitées à une seule par façade.

L'éclairage des façades se fera de manière indirecte, par des spots de type "perroquet".

#### **Sont interdits :**

- Les enseignes situées sur les toits.
- Les mâts les totems sont tolérés).
- Les enseignes, panneaux publicitaires et signalétique, dans les bandes engazonnées le long de la rocade et de la pénétrante
- Les éclairages au néon et les caissons lumineux.

**La signalétique** sera unique et comprendra un plan d'ensemble à placer à l'entrée de la zone avec la liste de toutes les entreprises et leur situation.

Les pancartes individuelles sont à proscrire, afin de préserver un caractère homogène à l'ensemble.

#### **ARTICLE UZ.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que du personnel.

. Il est exigé une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre, si la densité d'occupation des **locaux industriels** à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>. A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

. En outre, si **une surface de vente** est annexée à l'établissement, il devra être prévu une surface de stationnement au moins égale au double de la surface de vente considérée, cette norme pouvant être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs. En tout état de cause, la surface du parking ne pourra être inférieure à 60 % de la surface de vente considérée.

. Pour les constructions à usage d'**habitation** autorisées, il est exigé 1 place par logement.

. Pour les constructions à usage de **bureau**, il est exigé une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de bureau hors œuvre construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

. Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés, dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>. En outre, lorsque leur surface dépasse 2.000 m<sup>2</sup>, les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

. Tout parking excédant 250 m<sup>2</sup> de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

. **Les zones de parking et de stockage** seront obligatoirement implantées de telle sorte qu'elles soient le moins visibles possibles depuis la rocade et la pénétrante.

**Elles sont interdites dans les bandes de recul engazonnées définies à l'article UZ.6.**

. **Les dépôts de matériaux seront masqués par des végétaux ou couverts**

#### **ARTICLE UZ.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- La **pénétrante urbaine** sera plantée:

- **dans la zone UZ**, d'arbres de hautes tiges du côté Sud-Est,

- **dans le secteur UZa** : d'arbres de hautes tiges de part et d'autre de la voie façon **mail planté** peu dense.

Des haies basses sécuriseront la piste cyclable et les piétons.

- **dans le secteur UZv** : d'arbres de hautes tiges de part et d'autre de la voie façon **boulevard urbain** qui se densifiera au fur et à mesure de l'approche de la ville.

Des haies basses sécuriseront la piste cyclable et les piétons.

- **Sur les parcelles privées**, des **bandes engazonnées** seront **obligatoirement** prévues le long des voies formant glacis paysager afin d'éviter une trop grande dispersion et diversité des plantations et d'homogénéiser la façade bâtie depuis la pénétrante urbaine.

- **Le long de la pénétrante**, les dix premiers mètres seront engazonnés, les dix suivants pourront recevoir des plantations diffuses,

- **dans les secteurs UZa et UZh**, les cinq premiers mètres seront engazonnés, les suivants pourront recevoir des plantations diffuses,

- **Les plantations** seront à base d'essences locales et multiples

- Les places de stationnement seront agrémentées de plantations afin d'éviter un bloc minéral trop important.

- **Les parkings de surface** devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % au moins de leur superficie ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

- La surface des espaces verts et plantés ne pourra être inférieure à 10 % de la surface totale de la parcelle. Il sera planté un arbre à haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain non construit.

- **Des effets de masque ou d'écran** pourront être imposés (ex : rideau d'arbres à haute tige, haie basse dense,...) pour soustraire à la vue des éléments architecturaux disgracieux ou les arrières de façades (dépôts, quais de livraison, déchetterie,...).

#### **ARTICLE UZ.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.



## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

### **CHAPITRE I - ZONE 1AU**

#### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation, à **vocation mixte** d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales, touristiques et de loisirs.

**Elle est urbanisable immédiatement**, dans le respect des dispositions réglementaires ci-après.

Elle comprend :

- **un secteur 1AUc**, à vocation principale commerciale, en extension de la zone commerciale existante des Champs Elysées,
- **un secteur 1AUl**, à vocation touristique et de loisirs, au sens large.

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Est concernée la **R.D.1043** (ancienne R.N.43).

**La loi du 2 février 1995**, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111.1-4., visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Les secteurs de la commune situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long des RD. sont concernés par une inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voies et de 100 mètres le long de la rocade (R.D.1043 et 3050).

Il est à noter que cette interdiction n'est plus valable dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation futurs de leurs abords est menée, afin de finaliser **un véritable projet urbain**.

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

##### **1.1. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions à usages industriel et agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane, **hormis en 1AUl**,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme, **hormis en 1AUl**,

**ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**2.1. Rappel**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Dans les emprises délimitées en annexe, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.
4. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.
5. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, peuvent être autorisées sous conditions :**

**. Dans toute la zone :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
  - qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU.1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage ( insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,

**. Dans toute la zone hormis les secteurs 1AUc et 1AUl :**

- Les constructions individuelles ou collectives à usage d'habitation, si elles sont conformes avec les Orientations d'aménagement par secteurs quand elles existent (document n°5), ou avec un plan d'ensemble validé par le Conseil Municipal.
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat/artisanat).

**. Dans le secteur 1AUc :**

- Les activités et constructions à vocations commerciales, de services, d'hôtellerie et de restauration si elles sont conformes avec les Orientations d'aménagement par secteurs quand elles existent (document n°5), ou avec un plan d'ensemble validé par le Conseil Municipal,
- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,

**. Dans le secteur 1AUl :**

- Les installations, aménagements et constructions à vocations touristique, sportive et de loisirs y compris d'hôtellerie et de restauration si elles sont conformes avec les Orientations d'aménagement par secteurs quand elles existent (document n°5), ou avec un plan d'ensemble validé par le Conseil Municipal,
- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,

**ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCÈS**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

**3.1. Voirie.**

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

**3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières de véhicules doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

**Les accès individuels sur la R.D.3050 sont interdits.**

## **ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Electricité, téléphone et télédistribution.**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

### **4.3. Coffrets de branchement des différents réseaux.**

Ils devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

### **4.4. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

#### **En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:**

##### **- L'assainissement individuel est obligatoire.**

- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Les eaux résiduaires générées par des activités ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

**- 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 le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

**ARTICLE 1AU.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul par rapport à l'alignement des voies au moins égal à leur demi-hauteur **avec un minimum de 5 mètres.**

**6.2.** Toutefois le long des voies non destinées à écouler un trafic automobile important et dans le cas où le plan de composition ferait apparaître la volonté de créer l'esprit de rue en respectant une harmonie dans les hauteurs, **les constructions pourront ne respecter qu'un recul moindre et même s'implanter à l'alignement**

En particulier, pour les groupements de constructions d'habitations individuelles, l'implantation perpendiculaire ou parallèle aux voies rappelant l'implantation typique des constructions de Thiérache sera recherchée.

**6.3.** **dans le secteur 1AUc**, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de l'avenue de Verdun (ancienne R.N.43).

**6.4.** Le long des R.D.1043, 3050 et 363, en vertu de l'article L.111-1.4 du Code l'Urbanisme (Amendement Dupont) et en l'absence d'une réflexion urbaine et paysagère, les constructions devront respecter un recul de **75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie et 100 mètres de l'axe de la rocade.**

**6.5.** **Toutefois**, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les annexes.
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable.

**ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**7.1. Les constructions peuvent être implantées en limite de propriété :**

- Lorsque la parcelle voisine supporte déjà une construction implantée sur la limite séparative comme et à condition que la différence de niveau entre les deux constructions n'excède pas un niveau (le comble aménagé dans ce cas ne compte pas pour un niveau),

- Lorsque la parcelle voisine supporte une construction éloignée en tous points d'au moins 5 m de celle à édifier et à condition que les deux constructions n'excèdent pas R + 1 + 1 comble.

- Lorsque la parcelle voisine supporte une construction éloignée en tous points d'au moins 8 m de celle à édifier dans les autres cas.

**7.2. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives**, la distance horizontale de tous points d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de propriété doit être au moins égale à :

. la différence de niveau entre ces deux points avec **un minimum de 6 mètres** s'il s'agit de murs percés de deux baies ou plus constituant l'éclairage essentiel des pièces principales à l'exclusion des combles aménagés,

. la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de **3 mètres dans les autres cas**.

**7.3.** Toutefois les constructions n'excédant pas 3,50 m de hauteur au pignon à l'adossement peuvent être implantées en limite de propriété dans tous les cas.

**7.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable.

**ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions.

**ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans le secteur 1AUc**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

**ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**10.1. La hauteur des immeubles collectifs** est limitée à trois niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+3+C) ou à quatre niveaux dans le cas de toitures terrasses (R+4).

**10.2 La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle** ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).

**10.3** Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

**10.4** Dans le secteur 1AUc, la hauteur des bâtiments est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.**

**10.5.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

#### **Sont interdits:**

- *Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*

#### **Dans le secteur 1AUc :**

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Une attention particulière sera apportée aux façades vues des voies internes à la zone et à celles vues de l'ancienne R.N.43 (avenue de Verdun).

Les règles d'implantation, de gabarits, de matériaux et de couleurs définies ci-dessous garantissent cet effet d'ensemble.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel.**

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.

### **11.3. Volumétrie.**

Les constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage et respecter ses lignes générales.

#### **. Dans le secteur 1AUc :**

Les constructions projetées seront constituées d'un volume simple, voire de deux volumes simples juxtaposés.

### **11.4. Matériaux de couverture.**

Les matériaux de couverture traditionnels seront de teinte schiste.

Sont explicitement autorisés sous réserve de la protection des sites et des paysages :

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

### **11.5. Murs / Revêtements extérieurs.**

#### **Sont interdits:**

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage tels que les enduits blanc pur ou de teinte claire).*

#### **. Dans le secteur 1AUc :**

#### **Sont interdits en plus :**

- *Tout effet de rayures.*
- *Les couvertures et bardages en tôle non peinte,*
- *Les plaques de ciment.*

### **11.6. Ouvertures - Menuiseries.**

#### **Sont interdits:**

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent.*

### **11.7. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

#### **Sont interdits:**

- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

### **11.8. Extension des constructions - Annexes (garages et abris de jardin).**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

### **11.9. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur est limitée à 1,60 mètres maximum.

**Sont interdits:**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les murs pleins, quelque soit leur hauteur,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

**. Dans le secteur 1AUc :**

**Les clôtures** ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si elles s'avèrent nécessaires, elles seront d'un modèle simple et léger (finement grillagée et de couleur sombre)

Leur hauteur est limitée à 2,00m de haut.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

**Sont interdits:**

- les murs pleins
- les murs bahut supérieurs à 60 cm.

**ARTICLE 1AU. 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

1. Il est exigé :

**- Pour les constructions à usage d'habitation :**

- . **Pour les immeubles collectifs**, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre construite, avec au moins 1,5 place par logement.
- . 50 % des parkings doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
- . **Pour les logements individuels**, deux places de stationnement y compris le garage.

Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement en ordre continu.

- . Des places de stationnement publiques judicieusement disposées doivent être prévues, à raison de 5 places au moins pour 25 logements et par tranche de 25.

**- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics)**

- . Une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de bureau hors-œuvre construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

**- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques**

- . Deux places de stationnement pour trois lits.

**- Pour les établissements commerciaux**

**a. Commerces :**

- . Une place de parking au moins égale au double de la surface de plancher hors-œuvre de l'établissement dès que celle-ci présente une surface de vente de 100 m<sup>2</sup> ou plus.

**b. Hôtel-Restaurants**

- . Une place de stationnement par chambre.
- . Une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**- Pour les salles de spectacles ou de réunions**

- . Une place de stationnement pour deux places.

**- Pour les établissements d'enseignement**

a. Etablissements du 1er degré

. Une place de stationnement par classe

b. Etablissements du 2ème degré

. Deux places de stationnement par classe

c. Pour les écoles maternelles et éventuellement d'autres établissements

. Des aires de stationnement d'attente pourront être exigées.

**- Pour les établissements industriel, artisanaux et les activités diverses**

. Une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>. A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

2. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité et des services de l'Équipement.

4. Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>. En outre, lorsque leur surface excède 2.000 m<sup>2</sup>, les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

5. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## **ARTICLE 1AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées et soigneusement entretenues.

### . Habitat collectif

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors-œuvre nette des constructions doit être aménagée en espaces verts organisés pour les jeux et la détente, mais n'incluant pas les espaces vouées uniquement à l'ornementation.

### **. Dans le secteur 1AUc :**

L'aménagement des zones commerciales et le traitement des lots doivent contribuer à la mise en valeur de l'image commerciale des entreprises installées.

Celle-ci se fera par un traitement qualitatif des lots, comportant des aménagements paysagers pouvant mettre en valeur les installations et dissimulant les parties les moins valorisantes.

. **Les espaces inoccupés et talus côté Avenue de Verdun (ancienne R.N.43)** seront obligatoirement engazonnés sur une bande d'au moins 5 mètres, afin d'éviter une trop grande dispersion et diversité des plantations et d'homogénéiser la façade bâtie depuis cette voie.

. Hormis les espaces prévus à cet effet le long des voiries, les aires de stationnement se situeront essentiellement sur les parties privatives.

. **Les plantations** seront à base d'essences locales et multiples

. Les places de stationnement seront agrémentées de plantations afin d'éviter un bloc minéral trop important.

. **Des effets de masque ou d'écran** pourront être imposés (ex : rideau d'arbres à haute tige, haie basse dense,...) pour soustraire à la vue des éléments architecturaux disgracieux ou les arrières de façades (dépôts, quais de livraison, déchetterie,...).

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

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,60 pour l'habitat pavillonnaire et à 1,5 pour l'habitat collectif.



## **CHAPITRE II - ZONE 1AUZ**

Il s'agit d'une zone réservée **aux activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services, d'hôtellerie et de restauration**, dont les terrains sont inclus dans le périmètre de la **Zone d'Aménagement Concerté communautaire à vocation d'activités économiques au sens large, dite "ZAC Batavia-Génetière"** créée le 20 septembre 2006 dont le périmètre global figure sur le document graphique n°5E, et pour laquelle sont applicables des prescriptions particulières.

**Le projet urbain et l'étude "Entrée de Ville"**, réalisée au titre de l'article L.111-1-4 du C.U., sont inclus dans le document n°3 "Orientations d'Aménagement par Secteurs". Ils ont conduit à distinguer cinq secteurs spécifiques A1, A2, B, C et T dont la traduction réglementaire dans le P.L.U. a abouti à la création de cinq secteurs de la zone 1AUZ :

➔ **Le secteur 1AUZa**, zone sensible se développant sur les versants et en façade de la RD.1043.

Cette zone est divisée en deux sous-secteurs prenant en compte la perspective sur le parc depuis la rocade :

- **1AUZa1** : en façade de la RD 1043, pourra accueillir des gros volumes avec un recul imposé permettant un alignement homogène par rapport aux implantations existantes de l'Epinette, avec un engazonnement en façade de la rocade.

Les façades nobles des bâtiments seront orientées vers la RD.1043, l'accès technique s'effectuant par la voie de l'Epinette ;

- **1AUZa2** : acceptera des volumes plus bas afin de s'intégrer plus facilement dans le versant (terrassements), et de préserver également les perspectives sur la Florentine.

Dans ces deux sous-secteurs, les dépôts seront situés de façon à ne pas être visibles depuis la rocade.

➔ **Le secteur 1AUZb**, au centre de la zone et dans le fond de vallée se situe légèrement en contrebas de la RD.1043. Ce secteur s'organise comme **un village d'entreprises** permettant une transition harmonieuse entre le paysage verdoyant du parc urbain et l'ensemble du parc d'activité, plus structuré.

➔ **Le secteur 1AUZc**, en limite de la voie ferrée, est destiné à accueillir **des activités industrielles et logistiques lourdes**. Il bénéficie de la proximité de la voie ferrée permettant l'aménagement d'une plate-forme multimodale. Des activités de loisirs (terrain d'évolution) y seront autorisées. Ces terrains étant situés au point le plus haut, les bâtiments de grande hauteur y sont exclus.

➔ **Le secteur 1AUZt**, zone " tampon " non constructible prévue au nord de la zone, afin de prendre en compte les habitations existantes dans le quartier de la rue de Bucilly : création d'un véritable parc urbain paysagé contribuant :

- à traiter l'interface habitat-activités, afin de limiter les nuisances,

- à accompagner l'effet de crête au niveau du château d'eau et à mettre en valeur la Florentine en arrière-plan,

- à créer des liaisons douces vers le centre ville et ses commerces,

- à recevoir et intégrer les ouvrages de régulation des eaux pluviales.

Ces secteurs sont desservis par des voies qui respectent par leurs proportions et leur traitement paysager la hiérarchie générale

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Est concernée la **R.D.1043** (ancienne R.N.43).

## **ARTICLE 1AUZ 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

### **1.1. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article 1AUZ.2,
- Les bâtiments agricole et d'élevage,
- Le changement d'affectation des constructions existantes, dès lors que cette affectation n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

### **1.2. Sont interdits dans le secteur 1AUZt :**

- Toute construction et installation à l'exception de celles autorisées à l'article 1AUZt.2.

## **ARTICLE 1AUZ.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **2.1. Rappels :**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Dans les emprises délimitées en annexe, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.
4. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.
5. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUZ.1, peuvent être autorisés sous conditions hormis dans le secteur 1AUZt :**

- Les activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services, d'hôtellerie et de restauration si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement - association foncière urbaine – ZAC,...),
  - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes.

- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Le changement d'affectation des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUZ.1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile, sous réserve de respecter la Charte Nationale.
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

**1.2. En plus dans le secteur 1AUZc :**

- Les aménagements, installations à usage d'activités de loisirs (terrain d'évolution) et toutes constructions nécessaires à leur fonctionnement.

**1.3. Sont autorisés dans le secteur 1AUZt :**

- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires aux équipements techniques de la zone Batavia (bassins de rétention, ...),
- Les aménagements paysagers et d'infrastructures nécessaires à la réalisation du parc urbain.

**ARTICLE 1AUZ.3 – VOIRIE ET ACCÈS**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les nouvelles voies principales seront obligatoirement aménagées avec une liaison douce ; la voie de désenclavement de la rue de Bucilly sera interdite aux poids lourds.

Les accès et débouchés directs des lots sur la RD.1043 et sur l'avenue des Champs Elysées sont interdits.

La desserte du parc d'activité par voie ferrée est autorisée et doit être favorisée en prévoyant une mutation possible des accès et des équipements sur la parcelle.

En ce qui concerne la sécurité, les nouveaux équipements ferroviaires nécessaires seront effectués selon les prescriptions usuelles exigées par la SNCF.

## **ARTICLE 1AUZ. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

### **4.3. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques ( eaux vannes et ménagères ) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduelles d'activités économiques :**

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 le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

## **ARTICLE 1AUZ. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

L'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives.

**ARTICLE 1AUZ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter les marges de recul suivantes :

- en bordure de la rocade : **recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de celle-ci**. Cet espace de recul sera obligatoirement engazonné et ne pourra pas comprendre d'aire de stationnement ou de stockage,
- Le long des voies de desserte interne, les constructions seront édifiées à au moins 20 mètres de l'axe de ces voies.  
La marge de recul pourra être engazonnée ou plantée, selon la partie des bâtiments à mettre en valeur.

Toutefois, et hormis en bordure de la rocade (R.D.1043), et du côté de l'accès principal à la parcelle, les constructions à usage de bureaux, logements et services, n'excédant pas 7 mètres de hauteur à l'égout du toit, pourront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite du domaine public.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement au besoin de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**ARTICLE 1AUZ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**7.1.** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec **un minimum de 5 mètres** dans le secteur 1AUZb et **un minimum de 10 mètres** dans les secteurs 1AUZa1, 1AUZa2 et 1AUZc.

avec une majoration possible de  $L = 1,5 H$  pour une optimisation environnementale

**7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**

- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
- pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour :

- les équipements d'infrastructures liés directement au besoin de la zone d'activités,
- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**ARTICLE 1AUZ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions.

### **ARTICLE 1AUZ.9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée car établie par les prescriptions de l'article 13

### **ARTICLE 1AUZ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ou d'accueil non intégrées au bâtiment principal, et à usage d'habitation, ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit**.

Pour les autres constructions :

- **dans les secteurs 1AUZa2 et 1AUZc** : la hauteur en tout point est limitée à 10 mètres.
- **dans le secteur 1AUZa1** : la hauteur en tout point doit être inférieure ou égale à 12 mètres.
- **dans le secteur 1AUZb** : la hauteur en tout point doit être inférieure ou égale à 15 mètres.

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage, à condition toutefois que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée.

Lorsque la hauteur en tout point des constructions projetées dépasse 15 mètres, le pétitionnaire devra fournir à la commune une étude paysagère présentant l'intégration de l'ouvrage dans son environnement ainsi que son impact sur le paysage.

### **ARTICLE 1AUZ.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

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

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine des zones d'activités et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

En bordure des R.D.1043 et de la voie interne structurante, les bâtiments devront offrir des façades de grande qualité (si possible avec percements, éclairage nocturne, signalétique raffinée,...).

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

#### **11.2. Aspect des bâtiments :**

Privilégier les volumes simples, à dominante horizontale et les teintes sombres.

Les volumes multiples devront s'inscrire dans une composition globale, tant dans leurs volumes, que pour le traitement de leurs façades.

La conception architecturale des constructions cherchera à optimiser les installations de captage des énergies. Les capteurs solaires et équipement photovoltaïques sont autorisés y compris sur le haut des façades. On privilégiera l'énergie solaire pour l'éclairage nocturne des façades et des espaces privatifs.

**. Dans le secteur 1AUZa1 :**

Les constructions devront avoir leur façade principale (ou façade noble) tournée vers la R.D.1043, le long de laquelle, on privilégiera les parois vitrées, parements métalliques et le bois : les bâtiments devront offrir des façades soignées et d'une grande qualité (si possible avec percements, signalétique adaptée, éclairage nocturne ...).

**. Dans les secteurs 1AUZa1 et 1AUZa2 :**

Les façades des bâtiments desservis à partir de la voie de l'Épinette seront orientées vers la RD 1043.

Une unité rigoureuse sera respectée sur l'ensemble des façades par le biais de matériaux homogènes et de qualité.

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades, en associant le minéral et le végétal, afin de limiter leur impact à partir de la rocade.

L'emploi de couleurs vives est proscrit sur des grandes surfaces ; la couleur doit rester d'utilisation ponctuelle ou cantonnée à certaines parties du bâtiment, permettant de distinguer leur fonctionnalité (exemple : fonctions de représentation, secteurs ouverts au public, direction, gestion, etc...).

**11.3. Types de toitures :**

Les toitures respecteront des couleurs s'intégrant aux constructions environnantes. Les capteurs solaires et équipement photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Les toitures végétales sont autorisées et même conseillées à chaque fois qu'elles sont techniquement possibles pour favoriser l'inertie et l'isolation de la toiture, ainsi que l'absorption des eaux pluviales au niveau de la parcelle.

**11.4. Délimitation des lots :**

**Les clôtures** ne sont pas obligatoires.

Leur absence de clôture est encouragée à chaque fois que cela est possible, lorsqu'il s'agit de mettre en valeur la qualité paysagère des lots et/ou architecturale des bâtiments.

Si elles s'avèrent nécessaires, les clôtures sur rue, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées par un treillage de couleur sombre. Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

En bordure de la rocade, un maximum de transparence sera recherché.

**Sont interdits:**

- les éléments de clôture préfabriqués en ciment pleins ou ajourés,
- les murs pleins,
- les haies denses sur voies publiques,
- les murs bahut supérieurs à 40 cm.

**11.5. Enseignes et signalétique:**

**L'affichage et la signalétique** doivent être directement apposés sur les façades des bâtiments, sans saillie au-dessus de l'égout du toit, et seront représentés sur les plans du permis de construire.

**Les enseignes** seront situées en applique sur les façades dans des teintes harmonisées avec celles-ci et dont la surface n'excédera pas 10 % du plan de façade sur lequel elles s'accrochent. Leur hauteur est limitée à 0,80 mètres.

Elles seront limitées à une seule par façade.

L'éclairage des façades se fera de manière indirecte, par des spots de type " perroquet " .

**Sont interdits :**

- Les enseignes situées sur les toits.
- Les mâts (les totems sont tolérés).
- Les enseignes, panneaux publicitaires et signalétique, dans les bandes engazonnées le long de la rocade et de la voie structurante,
- Les éclairages au néon et les caissons lumineux.

**La signalétique** sera unique et comprendra un plan d'ensemble à placer à l'entrée de la zone avec la liste de toutes les entreprises et leur situation.

Les pancartes individuelles sont à proscrire, afin de préserver un caractère homogène à l'ensemble.

**11.6. Stockage :**

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique.

Ils seront masqués tout en intégrant le traitement paysager du reste de la parcelle. Ces dépôts sont interdits dans l'emprise des marges de recul imposées.

**Des effets de masque ou d'écran** pourront être imposés (ex : rideau d'arbres à haute tige, haie basse dense,...) pour soustraire à la vue des éléments architecturaux disgracieux ou les arrières de façades (dépôts, quais de livraison, déchetterie,...).

Les aires de dépôts et de stockage des déchets ou nécessaires au fonctionnement des activités sont interdites dans l'emprise des marges de recul engazonnées imposées le long des voies publiques (cf. article 1AUZ.6 et 13).

**11.7. Divers :**

Les transformateurs, compteurs, et autres équipements techniques seront intégrés avec le plus grand soin ou dissimulés au mieux, à l'aide d'un traitement végétal spécifique adapté.

**ARTICLE 1AUZ.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

**Les aires de stationnement** et de manœuvre des véhicules, ainsi que les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'entreprise devront être traités **en harmonie avec la composition des bâtiments**.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré **en dehors des voies publiques**, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que du personnel.

. Il est exigé une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>. A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

. En outre, si une surface de vente est annexée à l'établissement, il devra être prévu une surface de stationnement au moins égale au double de la surface de vente considérée, cette norme pouvant être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs. En tout état de cause, la surface du parking ne pourra être inférieure à 60 % de la surface de vente considérée.

. Pour les constructions à usage d'**habitation** autorisées, il est exigé 2 places par logement.

. Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de bureau hors œuvre construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

. **Les aires de stationnement** seront agrémentées de plantations afin d'éviter un bloc minéral trop important : des buttes de terre plantées permettront de rompre la monotonie en complément d'arbres de haut jet (un arbre au moins pour 200 m<sup>2</sup>). La plantation d'arbres en bosquets pourra également être adoptée.

. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

. Les aires de stationnement de VL, camions et autres véhicules utilitaires sont interdites dans l'emprise des marges de recul engazonnées imposées le long des voies publiques (cf. article 1AUZ.6 et 13).

. Les aires de stationnement comprendront un espace spécifique à **l'accueil des deux roues**.

### **ARTICLE 1AUZ.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Une surface de 20% au moins du terrain (privé) devra être traitée en espaces verts.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale cohérente avec l'ensemble du site.

Les voies structurantes devront faire l'objet de plantations d'alignement.

Les zones de recul feront l'objet d'un entretien minimum, s'effectuant préférentiellement par fauchage.

Les plantations réalisées devront permettre de mettre en valeur l'architecture des bâtiments ; un glacis vert, un soulignage par une haie basse persistante ou une bande minérale qualitative au pied des façades devront être réalisés à chaque fois que cela est possible.

On privilégiera :

- la recherche d'une composition paysagère structurée à proximité immédiate des bâtiments,
- la recherche de composition paysagère bocagère ou participant à l'écosystème local sur le reste de la parcelle : formation d'une haie, d'un bosquet, sujet isolé, etc...
- les limites de parcelles situées à proximité des bassins seront plantées d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides.

### **ARTICLE 1AUZ .14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.



### **CHAPITRE III - ZONE 2AU**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat à long terme et donc fermée à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

- modifier le classement en 1AUZ,
- et préciser dans les orientations d'aménagement les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Est concernée la **R.D.1043** (ancienne R.N.43).

**La loi du 2 février 1995**, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111.1-4. visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Les secteurs de la commune situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long des RD.1043 et RD.363 sont concernées par une inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voies et de 100 mètres le long de la rocade.

Il est à noter que cette interdiction n'est plus valable dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation futurs de leurs abords est menée, afin de finaliser **un véritable projet urbain**.

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

**Sont interdits dans toute la zone :**

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU.2

#### **ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **2.1. Rappel**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Dans les emprises délimitées en annexe, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.
4. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.

5. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les travaux de d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

**ARTICLE 2AU.3 à 2AU.14**

Pour les constructions autorisées à l'article ci-dessus, il convient d'appliquer les dispositions du règlement de la zone 1AU.

## **CHAPITRE IV - ZONE 2AUZ**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à vocation principale d'activités à long terme et donc fermée à l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

- modifier le classement en 1AUZ,
- et préciser dans les orientations d'aménagement les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Est concernée la **R.D.1043** (ancienne R.N.43).

**La loi du 2 février 1995**, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111.1-4. visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Les secteurs de la commune situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long des RD.1043 et RD.363 sont concernées par une inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voies et de 100 mètres le long de la rocade.

Il est à noter que cette interdiction n'est plus valable dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation futurs de leurs abords est menée, afin de finaliser **un véritable projet urbain**.

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

- Occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 2AUZ.2.
- Les dépôts de toute nature.

### **ARTICLE 2AUZ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **2.1. Rappels**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Dans les emprises délimitées en annexe, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.
4. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques** (cf. document 5G).

5. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AUZ.1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : implantation de canalisations de transport de gaz), à l'exception des éoliennes.
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

**ARTICLE 2AUZ.3 à 2AUZ.14**

Pour les constructions autorisées à l'article ci-dessus, il convient d'appliquer les dispositions du règlement de la zone 1AUZ.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terres agricoles de Hirson, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Est concernée la **R.D.1043** (ancienne R.N.43).

La zone agricole contient **un secteur At** permettant une activité agricole extensive caractéristique du bocage picard, et dans lequel les haies devront être préservées ou replantées.

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

#### **1.1. Rappel**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **1.2. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions non agricoles, à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur.

#### **1.3. Sont interdits dans le secteur At :**

- Tout arrachage des haies typiques du bocage picard sans replantation.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **2.1. Rappels**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.

3. Dans les emprises délimitées en annexe, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.
4. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.
5. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les extensions limitées et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines UA, UB, UI et UZ, et des zones à urbaniser (AU),
- Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les constructions ou installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (et se situant dans le prolongement de l'acte de production), dont la valorisation non-alimentaire de la biomasse, à condition que ces activités conservent un caractère secondaire,
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : implantation de canalisations de transport de gaz,...), dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,

- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile, sous réserve de respecter la Charte Nationale.
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

### **1.3. Dans le secteur At :**

- Les haies du bocage picard seront préservées ou replantées.

### **ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCÈS**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

**Les accès directs sur la rocade sont interdits.**

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

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

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2. Electricité, téléphone et télédistribution.**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

#### **4.3. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

**En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:**

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

**- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Les eaux résiduaires professionnelles, industrielles et agricoles ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

**- 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 le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

**ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

**6.1.** Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de :

- a) 50 mètres de l'axe de la rocade (RD.1043 et RD.3050),
- b) 35 mètres de l'axe des routes départementales n°363 et 1050.
- c) 25 mètres de l'axe des autres RD.
- d) 10 mètres de l'axe des autres voies publiques.

Des adaptations seront possibles compte tenu de l'importance et de la destination de la voie, ainsi que de la nature de la construction;

- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, **les constructions doivent observer un recul** tel que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas **inférieure** à 5 mètres.

- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :
- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
  - pour les annexes dépendant d'habitations existantes liées à une exploitation agricole et d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
  - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.

- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les équipements publics autorisés sous conditions à l'article 2.
  - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

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

Article non réglementé

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de chaussée (R + 1 + combles aménageables).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

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

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

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

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Sauf acceptation par la ville d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles suivantes, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement, bâti ou non, par la production d'une notice explicative et justificative, il sera fait application des règles ci-après.

**Est interdite :**

- *toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.*

**11.2. Volumes des constructions :**

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans les lignes générales du paysage.

**11.3. Adaptation au terrain naturel :**

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée. Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibrage entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente.

**Sont interdits :**

- *les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.*

Concernant **les habitations et leurs annexes** autorisées à l'article A2, il convient d'appliquer les dispositions de l'article 1AU.11.

**11.4. Toitures.**

Les toitures seront de teintes sombres, de tons schiste ou brun.

**Sont interdits :**

- \* *Pour les bâtiments à usage de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:*
  - *la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration,*

\* Pour les autres bâtiments :

- les couvertures métalliques et ondulées fibre-ciment, non peintes.

### **11.5. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement.

**Les bardages bois** seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou réfléchissantes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc).

### **11.6. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

#### **Sont interdites dans toute la zone :**

- Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

Les installations techniques, fosses, aires de stockages (pulpes, alimentation bétail, rejets,...) devront être entourées de plantations d'essences locales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ni les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé, ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière, ne nécessitent d'autorisation.

#### **. Dans le secteur At :**

- Les haies du bocage picard seront préservées ou replantées.

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

Article non réglementé.



## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES** **AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terrains naturels de Hirson, 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.

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

La zone N comprend :

- **un secteur Ne**, correspondant aux écarts non agricoles, dans lesquels une extension de l'urbanisation n'est pas souhaitable.
- **un secteur Ni**, correspondant à la zone inondable de l'Oise et du Gland.  
La ville d'Hirson est inscrite dans le **Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.I.)** approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2010, sur les 45 communes de la vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton.
- **un secteur Nl**, correspondant aux terrains de la base de loisirs de Blangy et aux zones naturelles destinées aux activités touristiques et de loisirs au sens large,
- **un secteur Nil**, correspondant à la zone inondable du secteur précédent.

Dans l'emprise couverte au plan n°5F par la trame grisée, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Est concernée la **R.D.1043** (ancienne R.N.43).

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

#### **1.1. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- **Hormis dans les secteurs Nl et Nil**, les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Le stationnement de caravane qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,

**1.2. Sont interdites dans les secteurs Ni, et Niℓ :**

- Tout remblai
- La réalisation de sous sols.

**1.3. Sont interdites dans le secteur Ne :**

- Toutes nouvelles constructions hormis celles autorisées à l'article Ne.2.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**2.1. Rappels**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable** avant leur édification.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Dans les emprises délimitées en annexe, correspondant aux zones de bruit des infrastructures terrestres routières, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit.
4. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur **d'un site ou de vestige archéologiques**.
5. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
6. Dans les zones délimitées au plan de zonage par une trame "Risque Naturel Inondation" et identifiées par un indice "I", l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol sera être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions hormis dans les secteurs inondables "i":**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions liées à la gestion forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : implantation de canalisations de transport de gaz, lignes électriques,...),
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile, sous réserve de respecter la Charte Nationale.
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).

### **2.3. Dans le secteur N<sub>L</sub> :**

- Les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs au sens large (hébergement, hôtelleries, restauration, centre équestre, gîtes ruraux,...).

### **2.4. Dans le secteur Ne :**

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, éventuellement avec changement de destination, à l'exception des activités commerciales, artisanales et industrielles sauf si ces activités ont un lien avec l'agriculture (fermes-auberges, vente de produits agricoles,...) et dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires.

## **ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCÈS**

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

**Les accès directs sur les rocades (RD.8043 et R.D.3050) sont interdits.**

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

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques de réalisation.

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

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

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est suffisante, et si le dispositif est conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.1. Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée à moins de :

- e) 50 mètres de l'axe de la rocade (RD.1043 et RD.3050),
- f) 35 mètres de l'axe des routes départementales n°363 et 1050.
- g) 25 mètres de l'axe des autres RD.
- h) 10 mètres de l'axe des autres voies publiques.

Des adaptations seront possibles compte tenu de l'importance et de la destination de la voie, ainsi que de la nature de la construction;

6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être **inférieure à 5 m.**

7.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics autorisées à l'article N2.
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximum est de 20% de la surface totale du terrain.

L'emprise au sol des constructions d'équipement d'intérêt collectif n'est pas limitée.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant non rapporté jusqu'au sommet du bâtiment.

Indépendamment des règles d'implantation définies aux articles N 6, 7 et 8, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements collectifs de faible emprise et de grande hauteur tels que châteaux d'eau, antennes,... ni de reconstruction à l'identique.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

A cet effet, les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement.

Les matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

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

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Article non réglementé.



## **TITRE VI - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER**

### **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.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

### **Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :**

*NOTA : L'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41 : La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.*

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

**2** - 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.

**3** - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art 29-1*) aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> du livre III du Code Forestier.

**4** - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa.

**5** - 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 prévue par l'article L. 421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- 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;

6 – La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

#### **Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :**

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) 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 (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX*) un plan d'occupation des sols 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.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de 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.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI*) schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée 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.

4 - 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.

### **TITRE VII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS**

Aux documents graphiques du règlement, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

#### **Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :**

1 - 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 ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a 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 dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

**2** - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

### **LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. (cf. pièces 4C1 et 4C2 du dossier).

<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			
<b>N° DE LA RÉSERVE</b>	<b>DÉSIGNATION</b>	<b>BÉNÉFICIAIRE</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHÉE</b>
1	Extension du cimetière	Ville d'Hirson	35 738 m <sup>2</sup>
2	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "La Derauderie"	Ville d'Hirson	458 m <sup>2</sup>
3	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "La Derauderie"	Ville d'Hirson	598 m <sup>2</sup>
4	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "Le Pré Balone"	Ville d'Hirson	1 363 m <sup>2</sup>
5	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "Le Pré Balone"	Ville d'Hirson	377 m <sup>2</sup>
6	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "Le Pré Balone"	Ville d'Hirson	507 m <sup>2</sup>
7	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "Le Pré Balone"	Ville d'Hirson	269 m <sup>2</sup>
8	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "Le Pré Balone"	Ville d'Hirson	255 m <sup>2</sup>
9	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "Le Pré Balone"	Ville d'Hirson	469 m <sup>2</sup>
10	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "Le Pré Balone"	Ville d'Hirson	511 m <sup>2</sup>
11	Création d'une voie de desserte en vue d'aménager la zone à urbaniser "Le Grand Taillis Nord"	Ville d'Hirson	612 m <sup>2</sup>
12	Aménagement d'un Parc Urbain	Ville d'Hirson	36 265 m <sup>2</sup>
13	Construction de logements dont 20 % de logements sociaux	Ville d'Hirson	16 215 m <sup>2</sup>

## TITRE VIII - ANNEXES

### INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

---

#### **Article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :**

*(Décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 art. 5)*

Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R.442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1,
- c) les affouillements et exhaussements de sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excèdent 2 mètres,
- d) les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R.146-2 lorsqu'ils sont situés dans des espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L.146-6.

#### **Article R. 442-3 du Code de l'Urbanisme :**

*(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. V II)*

L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

- De la loi du 15 Juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux;
- De la loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement;
- Du Code Minier;
- Du décret n° 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires;
- Des articles L.421-1, R.443-4, R.443-7 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

## **ENTRÉE DE VILLE**

---

### **Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

*(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200)*

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

## **PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

---

Les textes suivants en vigueur à ce jour, constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007).
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidé le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

## **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

### **Article R.121-14 du Code de l'Urbanisme :**

*Modifié par Décret n°2010-1178 du 6 octobre 2010 - art. 2*

- I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.

II.- Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
  - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
  - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
  - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
  - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

**Article L. 414-4 du Code de l'Environnement :**

*Modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 125 et 235*

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après "Evaluation des incidences Natura 2000" :

- 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
- 3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

II. - Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués dans les conditions définies par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000.

III. - Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :

- 1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV. - Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernés est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'Etat.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V. - Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

VI. - L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII. - Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII. - Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

IX. - L'article L. 122-12 est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ait été faite.