

# Commune de **CHAMBRY**

## Plan Local d'Urbanisme

### 4.1 Règlement littéral

Projet arrêté le 12-11-2019

Projet mis à l'enquête le

Projet approuvé le

Cachet et signature du Maire



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr

---

# Sommaire

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ..... 10**

---

|   |    |
|---|----|
| Article 1. Champs d'application territoriale du plan                          | 10 |
| Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations | 10 |
| Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU                | 10 |
| Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques            | 10 |
| Article 5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation                 | 12 |
| Article 6. Règlement littéral du PLU de Chambry                               | 12 |
| Article 7. Lexique  | 14 |
| Article 8 Destination et sous-destination des constructions                   | 19 |

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 20**

---

### CHAPITRE 1 - ZONE U ..... 21

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 22</b>  | <b>22</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... 22</b>                | <b>22</b> |
| U 1 Occupations et utilisations du sol interdites   | 22        |
| U 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition   | 22        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... 22</b>   | <b>22</b> |
| U 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle  | 22        |
| U 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale  | 22        |
| <b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE23</b>  | <b>23</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ..... 23</b>   | <b>23</b> |
| U 5 Règles maximales d'emprises au sol  | 23        |
| U 6 Hauteur des constructions   | 23        |
| U 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur   | 23        |
| U 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  | 24        |
| U 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  | 24        |
| U 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété  | 24        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>  | <b>24</b> |
| U 11 Aspect extérieur des constructions   | 24        |
| U 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales   | 28        |
| U 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger   | 28        |
| <b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... 29</b>                          | <b>29</b> |
| U 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables  | 29        |
| U 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.                                      | 29        |
| U 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques   | 29        |
| U 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques  | 29        |
| U 18 Éléments de paysage identifiés   | 30        |
| U 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement  | 30        |
| U 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. | 30        |
| <b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT ..... 30</b>  | <b>30</b> |
| U 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement  | 30        |
| U 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires                                      | 31        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SECTION 3 – LES RESEAUX.....</b>  | <b>31</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....</b>  | <b>31</b> |
| U 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées   | 31        |
| U 24 Emplacements réservés à destination de voirie   | 31        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b>  | <b>32</b> |
| U 25 Eau potable et assainissement   | 32        |
| U 26 Eaux pluviales  | 32        |
| U 27 Réseaux de communications électroniques.  | 32        |
| <b>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES.....</b>   | <b>32</b> |
| <b>CHAPITRE 2 - ZONE UE .....</b>  | <b>33</b> |
| <b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>  | <b>34</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....</b>                    | <b>34</b> |
| UE1 Occupations et utilisations du sol interdites  | 34        |
| UE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition   | 34        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>   | <b>34</b> |
| UE 3 -Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle   | 34        |
| UE4 Dispositions relatives à la mixité sociale   | 34        |
| <b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</b>  | <b>35</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>   | <b>35</b> |
| UE 5 Règles maximales d’emprises au sol  | 35        |
| UE 6 Hauteur des constructions   | 35        |
| UE7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d’emprise au sol et de hauteur  | 35        |
| UE 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  | 35        |
| UE 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  | 35        |
| UE10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété   | 35        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>   | <b>35</b> |
| UE 11 Aspect extérieur des constructions   | 35        |
| UE 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales   | 37        |
| UE 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger   | 37        |
| <b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....</b>                              | <b>37</b> |
| UE 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables  | 37        |
| UE 15 obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisir.                                      | 37        |
| UE 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu’aux espaces nécessaires aux continuités écologiques   | 37        |
| UE 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques  | 37        |
| UE 18 Éléments de paysage identifiés   | 38        |
| UE 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement  | 38        |
| UE 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l’écoulement des eaux. | 38        |
| <b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT .....</b>  | <b>38</b> |
| UE 21 Obligations de réalisation d’aires de stationnement  | 38        |
| UE 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires                                      | 38        |
| <b>SECTION 3 – LES RESEAUX.....</b>  | <b>38</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....</b>  | <b>38</b> |
| UE 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées  | 38        |
| UE 24 Emplacements réservés à destination de voirie  | 38        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b>  | <b>38</b> |
| UE25 Eau potable et assainissement   | 38        |
| UE 26 Eaux pluviales.  | 39        |
| UE 27 Réseaux de communications électroniques.   | 39        |
| <b>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES.....</b>   | <b>39</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| CHAPITRE 4 - ZONE UI .....   | 40        |
| <b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>  | <b>41</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....</b>                    | <b>41</b> |
| UI1 Occupations et utilisations du sol interdites  | 41        |
| UI 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition   | 41        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>   | <b>41</b> |
| UI 3 -Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle   | 41        |
| UI 4 Dispositions relatives à la mixité sociale  | 41        |
| <b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>   | <b>42</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>   | <b>42</b> |
| UI 5 Règles maximales d’emprises au sol  | 42        |
| UI 6 Hauteur des constructions   | 42        |
| UI7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d’emprise au sol et de hauteur  | 42        |
| UI 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  | 42        |
| UI9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives   | 43        |
| UI 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété  | 44        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>   | <b>44</b> |
| UI 11 Aspect extérieur des constructions   | 44        |
| UI 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales   | 45        |
| UI 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger   | 45        |
| <b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....</b>                              | <b>46</b> |
| UI 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables  | 46        |
| UI 15 obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisir.                                      | 46        |
| UI 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu’aux espaces nécessaires aux continuités écologiques   | 46        |
| UI 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques  | 46        |
| UI 18 Éléments de paysage identifiés   | 47        |
| UI 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement  | 47        |
| UI 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l’écoulement des eaux. | 47        |
| <b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT .....</b>  | <b>47</b> |
| UI 21 Obligations de réalisation d’aires de stationnement  | 47        |
| UI 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires                                      | 48        |
| <b>SECTION 3 – LES RESEAUX.....</b>  | <b>48</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....</b>  | <b>48</b> |
| UI 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées  | 48        |
| UI 24 Emplacements réservés à destination de voirie  | 48        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b>  | <b>49</b> |
| UI 25 Eau potable et assainissement  | 49        |
| UI 26 Eaux pluviales.  | 49        |
| UI 27 Réseaux de communications électroniques.   | 49        |
| <b>SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>   | <b>50</b> |
| CHAPITRE 5 - US.....   | 51        |
| <b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>  | <b>52</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....</b>                    | <b>52</b> |
| US 1 Occupations et utilisations du sol interdites   | 52        |
| US 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition   | 52        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>   | <b>52</b> |
| US 3 -Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle   | 52        |

|  |           |
|--|-----------|
| US 4 Dispositions relatives à la mixité sociale  | 52        |
| <b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>   | <b>53</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>   | <b>53</b> |
| US 5 Règles maximales d'emprises au sol  | 53        |
| US 6 Hauteur des constructions   | 53        |
| US 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur   | 53        |
| US 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  | 53        |
| US 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  | 53        |
| US 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété  | 53        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>   | <b>53</b> |
| US 11 Aspect extérieur des constructions   | 53        |
| US 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales   | 53        |
| US 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger   | 54        |
| <b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>                                   | <b>54</b> |
| US 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables  | 54        |
| US 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.                                      | 54        |
| US 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques   | 54        |
| US 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques  | 54        |
| US 18 Éléments de paysage identifiés   | 54        |
| US 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement  | 54        |
| US 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. | 54        |
| <b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT</b>  | <b>54</b> |
| US 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement  | 54        |
| US 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires                                      | 55        |
| <b>SECTION 3 – LES RESEAUX</b>   | <b>55</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</b>  | <b>55</b> |
| US 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées  | 55        |
| US 24 Emplacements réservés à destination de voirie  | 55        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>   | <b>56</b> |
| US 25 Eau potable et assainissement  | 56        |
| US 26 Eaux pluviales.  | 56        |
| US 27 Réseaux de communications électroniques.   | 56        |
| <b>SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES</b>  | <b>56</b> |
| <b>CHAPITRE 6 – UZA</b>  | <b>57</b> |
| <b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>   | <b>58</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</b>                          | <b>58</b> |
| UZA 1 Occupations et utilisations du sol interdites  | 58        |
| UZA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition  | 58        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>  | <b>59</b> |
| UZA 3 -Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle  | 59        |
| UZA 4 Dispositions relatives à la mixité sociale   | 59        |
| <b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>   | <b>59</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>   | <b>59</b> |
| UZA 5 Règles maximales d'emprises au sol   | 59        |
| UZA 6 Hauteur des constructions  | 59        |
| UZA 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur  | 60        |
| UZA 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques   | 60        |
| UZA 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives   | 60        |

|   |           |
|---|-----------|
| UZA 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété  | 61        |
| <i>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>  | <b>61</b> |
| UZA 11 Aspect extérieur des constructions   | 61        |
| UZA 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales   | 63        |
| UZA 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger   | 63        |
| <i>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</i> .....                              | <b>63</b> |
| UZA 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables  | 63        |
| UZA 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.                                      | 64        |
| UZA 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques   | 64        |
| UZA 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques  | 64        |
| UZA 18 Éléments de paysage identifiés   | 64        |
| UZA 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement  | 64        |
| UZA 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. | 64        |
| <i>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT</i> .....   | <b>65</b> |
| UZA 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement  | 65        |
| UZA 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires                                      | 65        |
| <b>SECTION 3 – LES RESEAUX</b> .....  | <b>66</b> |
| <i>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</i> .....   | <b>66</b> |
| UZA 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées  | 66        |
| UZA 24 Emplacements réservés à destination de voirie  | 66        |
| <i>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</i> .....  | <b>67</b> |
| UZA 25 Eau potable et assainissement  | 67        |
| UZA 27 Réseaux de communications électroniques.   | 67        |
| <i>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES</i> .....   | <b>67</b> |

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 68**

|   |           |
|---|-----------|
| CHAPITRE 1 - ZONE 1AU .....   | <b>69</b> |
| <b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....  | <b>70</b> |
| <i>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</i> ..... | <b>70</b> |
| 1AU1 Occupations et utilisations du sol interdites  | 70        |
| 1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition   | 70        |
| <i>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</i> .....   | <b>70</b> |
| 1AU 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle  | 70        |
| 1AU 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale  | 70        |
| <b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>                                      | <b>71</b> |
| <i>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</i> .....  | <b>71</b> |
| 1 AU 5 Règles maximales d'emprises au sol   | 71        |
| 1AU 6 Hauteur des constructions   | 71        |
| 1AU 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur                         | 71        |
| 1AU 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  | 71        |
| 1AU 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  | 72        |
| 1AU 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété                                    | 72        |
| <i>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>  | <b>72</b> |
| 1AU 11 Aspect extérieur des constructions   | 72        |
| 1AU 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales   | 76        |
| 1AU 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger   | 76        |
| <i>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</i> .....          | <b>76</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| 1AU 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables  | 76        |
| 1AU 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.                                      | 76        |
| 1AU 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques   | 76        |
| 1AU 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques  | 76        |
| 1AU 18 Éléments de paysage identifiés   | 76        |
| 1AU 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement  | 77        |
| 1AU 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. | 77        |
| <b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT</b> .....   | <b>77</b> |
| 1AU 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement  | 77        |
| 1AU 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires                                      | 77        |
| <b>SECTION 3 – LES RESEAUX</b> .....  | <b>78</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</b> .....   | <b>78</b> |
| 1AU 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées  | 78        |
| 1AU 24 Emplacements réservés à destination de voirie  | 78        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b> .....  | <b>78</b> |
| 1AU 25 Eau potable et assainissement  | 78        |
| 1AU 26 Eaux pluviales   | 79        |
| 1AU 27 Réseaux de communications électroniques.   | 79        |
| <b>SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES</b> .....   | <b>79</b> |

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 80**

### **CHAPITRE UNIQUE - ZONE A ..... 81**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....  | <b>82</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</b> ..... | <b>82</b> |
| A1 Occupations et utilisations du sol interdites  | 82        |
| A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition   | 82        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b> .....   | <b>83</b> |
| A 3 Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle  | 83        |
| A 4 Dispositions relatives à la mixité sociale  | 83        |
| <b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....                                | <b>83</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....  | <b>83</b> |
| A 5 Règles maximales d'emprises au sol  | 83        |
| A 6 Hauteur des constructions   | 84        |
| A 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur                           | 84        |
| A 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  | 84        |
| A 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  | 84        |
| A 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété                                      | 84        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....                                    | <b>85</b> |
| A 11 Aspect extérieur des constructions   | 85        |
| A 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales   | 86        |
| A 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger   | 86        |
| <b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....          | <b>87</b> |
| A 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables  | 87        |
| A 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.                    | 87        |
| A 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques                       | 87        |
| A 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques  | 87        |
| A 18 Éléments de paysage identifiés   | 87        |

|   |           |
|---|-----------|
| A 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement  | 87        |
| A 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. | 87        |
| <b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT .....</b>   | <b>88</b> |
| A 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement  | 88        |
| A 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires                                      | 88        |
| <b>SECTION 3 – LES RESEAUX.....</b>   | <b>88</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....</b>   | <b>88</b> |
| Article A 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées  | 88        |
| Article A 24 Emplacements réservés à destination de voirie  | 88        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b>   | <b>88</b> |
| A 25 Eau potable et assainissement  | 88        |
| A 26 Eaux pluviales.  | 89        |
| A27 Réseaux de communications électroniques.  | 89        |
| <b>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES.....</b>  | <b>89</b> |

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... 90**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CHAPITRE UNIQUE - ZONE N .....</b>   | <b>91</b> |
| <b>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>   | <b>92</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....</b>                   | <b>92</b> |
| N1 Occupations et utilisations du sol interdites  | 92        |
| N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition   | 92        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....</b>  | <b>93</b> |
| N 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle  | 93        |
| N 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale  | 93        |
| <b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</b>   | <b>93</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>  | <b>93</b> |
| N 5 Règles maximales d'emprises au sol  | 93        |
| N 6 Hauteur des constructions   | 93        |
| N 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur   | 94        |
| N 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  | 94        |
| N 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  | 94        |
| N 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété  | 94        |
| <b>SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>  | <b>94</b> |
| N 11 Aspect extérieur des constructions   | 94        |
| <b>SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....</b>                             | <b>97</b> |
| N 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables  | 97        |
| N 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.                                      | 98        |
| N 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques   | 98        |
| N 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques  | 98        |
| N 18 Éléments de paysage identifiés   | 98        |
| N19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement   | 98        |
| N 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. | 98        |
| <b>SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT .....</b>   | <b>98</b> |
| N 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement  | 98        |
| N 22 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires                                     | 98        |
| <b>SECTION 3 – LES RESEAUX.....</b>   | <b>99</b> |

---

|  |                   |
|--|-------------------|
| <i><b>SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....</b></i> | <i><b>99</b></i>  |
| N 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées                       | 99                |
| N 24 Emplacements réservés à destination de voirie                               | 99                |
| <i><b>SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b></i>                     | <i><b>99</b></i>  |
| N 25 Eau potable et assainissement   | 99                |
| N 26 Eaux pluviales  | 100               |
| N 27 Réseaux de communications électroniques.                                    | 100               |
| <i><b>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES.....</b></i>                            | <i><b>100</b></i> |

---

## **ANNEXES 101**

---

|   |     |
|---|-----|
| ANNEXE N°1 DOCUMENTS GRAPHIQUES DU DOSSIER DE LA ZAC DU GRIFFON.....    | 102 |
| ANNEXE N°2 LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES..... | 113 |

# Titre I : Dispositions Générales

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 151-8 à L151-42 et R 151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

## ***Article 1. Champs d'application territoriale du plan***

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Chambry.

## ***Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations***

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
- R 111-5, R.111-6 et R111-25 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
- R 111-26 à R111-30 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

## ***Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU***

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-4 à L152-6 du CU. Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

## ***Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques***

Conformément à l'Article du R151-17 du Code de l'urbanisme «Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones».

⇒ Divisions pour le territoire de CHAMBRY

### ***• Les zones urbaines***

On distingue sur le territoire les zones et secteurs urbains suivants : U, Ua, UE, UI, UZA et US

• **Les zones à urbaniser.**

On distingue sur le territoire les zones à urbaniser suivantes : 1AUa et 1AUb.

• **Les zones agricoles**

On distingue sur le territoire les zones et secteurs agricoles suivants : A et Ap

• **Les zones naturelles et forestières.**

On distingue sur le territoire les zones et secteurs naturels suivants : N et NL.

⇒ **Les mentions graphiques**

**LES PLANS DE ZONAGE COMPORTENT EGALEMENT DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES :**

● **LES PRESCRIPTIONS :**

- ✓ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

| Liste des emplacements réservés |  |         |                    |
|---------------------------------|--|---------|--------------------|
| numéro                          | Objet  | Surface | Bénéficiaire       |
| n°1                             | Agrandissement du cimetière                      | 5500m2  | Commune de Chambry |
| n°2                             | Agrandissement de l'école                        | 990m2   | Commune de Chambry |
| n°3                             | Sente piétonne                                   | 400m2   | Commune de Chambry |
| n°4                             | Sente piétonne et prolongation de la zone tampon | 265m2   | Commune de Chambry |
| n°5                             | Voie de distribution urbaine                     | 785m2   | Commune de Chambry |

- ✓ Les espaces boisés classé à conserver, classés et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- ✓ Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination – article L151-11 du code de l'urbanisme.

● **LES ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME :**

- ✓ Les espaces paysagés inconstructibles ;
- ✓ Le cône de vue sur la butte de Laon
- ✓ Les zones humides avérées.
- ✓ La zone de recul inconstructible de 45 mètres de la Route Nationale n°2.

● **LES ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME :**

---

✓ Le patrimoine bâti.

- **INFORMATIONS**

✓ Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

✓ Les routes départementales et la route nationale.

### ***Article 5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation***

---

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation dites sectorielles ont été réalisées :

- zones 1AUa et 1AUb
- secteur Ua.

### ***Article 6. Règlement littéral du PLU de Chambry***

---

#### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS**

##### **SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

- ✓ Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ✓ Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

##### **SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE**

- ✓ Article 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle
- ✓ Article 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale

#### **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

##### **SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- ✓ Article 5 - Règles maximales d'emprises au sol
- ✓ Article 6 - Hauteur des constructions
- ✓ Article 7 - Objectif de densité minimale de construction
- ✓ Article 8 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ✓ Article 9 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ✓ Article 10 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

##### **SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- 
- ✓ Article 11 - Aspect extérieur des constructions
  - ✓ Article 12 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
  - ✓ Article 13 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme

**SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

- ✓ Article 14 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
- ✓ Article 15 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.
- ✓ Article 16 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- ✓ Article 17 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques
- ✓ Article 18 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme
- ✓ Article 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- ✓ Article 20- Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT**

- ✓ Article 21 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement
- ✓ Article 22 Dérogations

***SECTION 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES***

**SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

- ✓ Article 23 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées
- ✓ Article 24 - Emplacements réservés à destination de voirie

**SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- ✓ Article 25 - Eau potable et assainissement
- ✓ Article 26 – Eaux pluviales
- ✓ Article 27 - Réseaux de communications électroniques.

**SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES**

**NOTA : Certains articles n'ont pas été réglementés.**

---

## **Article 7. Lexique**

Définitions légales et lexique d'explication de certains mots ou expressions utilisés dans le présent règlement.

### ⇒ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### ⇒ **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### ⇒ **Clôture**

Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade, etc.).

### ⇒ **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (habitation, terrasse, piscine, etc...)

### ⇒ **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### ⇒ **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.)**

Elles constituent des constructions à destination d'équipements collectifs. Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il doit s'agir

---

d'une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

Elles recouvrent, par exemple, les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- ✓ les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ; les crèches et haltes garderies ;
- ✓ les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- ✓ les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- ✓ les établissements d'action sociale ; les résidences sociales ;
- ✓ les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles ;
- ✓ les équipements socio-culturels ;
- ✓ les établissements sportifs à caractère non-commercial ;
- ✓ les lieux de culte ;
- ✓ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public, voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs,...) ; les éoliennes, les antennes de radiotéléphonies...

#### ⇒ Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

#### ⇒ Equipement public

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### ⇒ Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

---

### ⇒ Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### ⇒ Habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

### ⇒ Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### ⇒ Installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE :

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (art. L.511-1 du Code de l'environnement) :

- ✓ **Installations classées soumises à autorisation** (art. L. 512-1 du Code de l'environnement) :  
*Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'Article L. 511-1.*
- ✓ **Installations classées soumises à enregistrement** (art. L512-7 du Code de l'environnement) : *Celles qui sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'Article L. 511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.*

- 
- ✓ **Installations classées soumises à déclaration** (art. L. 512-8 du Code de l'environnement) :  
*Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le Préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'Article L. 511-1.*

⇒ **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une unité foncière, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

⇒ **Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (OTNFSP)**

Équipement, installations ou aménagements, généralement de faible dimension, destinées à assurer un service public (par un organisme public ou par un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif).

*Exemples : services urbains (voirie, arrêt de bus, assainissement, traitement des déchets, éclairage public etc.), transport (de fluides, d'énergie, de télécommunication, etc.), aires d'accueil des gens du voyage, éoliennes de production électrique, antennes de radiotéléphonie...*

⇒ **Surface de plancher**

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- les vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs ;
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- les surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, plancher ne supportant pas un tel usage).

⇒ **Unité foncière**

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

⇒ **Voies ou emprises publiques**

La voie (de statut public ou privé) s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

---

## **Article 8 Destination et sous-destination des constructions**

### **1) Exploitation agricole et forestière :**

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

### **2) Habitation :**

- Logement
- Hébergement

### **3) Commerce et activités de service :**

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

### **4) Équipements d'intérêt collectif et services publics**

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

### **5) Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

*Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-18*

*Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

On distingue sur le territoire communal de Chambry :

- ⇒ La zone U qui comprend le secteur Ua
- ⇒ La zone UE
- ⇒ La zone UI
- ⇒ La zone US
- ⇒ La zone UZ

## Chapitre 1 - Zone U

### Définition de la zone

Zone urbaine à dominante d'habitat. Elle comprend le secteur Ua soumis à des règles de densité de logements à respecter.

### Informations

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la route Nationale n°2 délimitée au document graphique n°4.2C.

### Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du patrimoine identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 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 des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

### ***Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

#### ***U 1 Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les activités d'élevage.
- Les activités industrielles, artisanales, commerciales, les entrepôts, de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les méthaniseurs à moins de 300 mètres des habitations.
- La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38).
- Les dépôts et les aires de stockage.
- Au sein de la trame identifiée sur le plan de zonage, les sous-sols.

#### ***U 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Au sein du secteur Ua sont seulement autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve d'un aménagement d'ensemble.

### ***Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale***

#### ***U 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

#### ***U 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale***

- Non réglementé

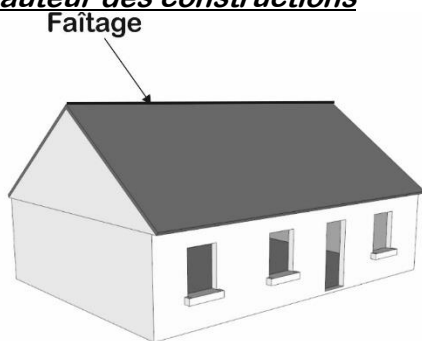
## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ***Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions***

#### ***U 5 Règles maximales d'emprises au sol***

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la surface totale de l'unité foncière.
- Cet article ne s'applique pas :
  - o aux reconstructions à l'identique
  - o aux O.T.N.F.S.P.

#### ***U 6 Hauteur des constructions***



- La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder 7 mètres au faîtage et 6.60 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 10 mètres au faîtage.
- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
  - ✓ les bâtiments reconstruits sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant ;
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

#### ***U 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur***

- Au sein du secteur Ua, une densité résidentielle d'un minimum de 15 logements à l'hectare est imposée.

### **U 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- En cas de reconstruction ou de démolition, les constructions pourront conserver les règles d'implantation d'origine.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **U 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- En cas de retrait le recul est fixé à 3 mètres minimum. En cas de reconstruction ou de démolition, les constructions pourront conserver les règles d'implantation d'origine.
- Pour les constructions d'une hauteur supérieure à 7 mètres au faîtage, le retrait est obligatoire. Ce retrait sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.
- Les annexes d'une superficie maximale de 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur de maximale de 3.50m au faîtage ou à l'acrotère pourront s'implanter à 1m minimum des limites séparatives.
- Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **U 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.
- Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

## **SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **U 11 Aspect extérieur des constructions**

#### **1. Dispositions générales**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits, les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères, tels que, abris de jardin, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération en bois, ou en tôle par exemple, sans aucune règle architecturale),

- 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 et masqués par un rideau de verdure.

## 2. Volumes des constructions

- Si un sous-sol est projeté, il ne pourra pas dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.60m.
- Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

*Exemple :*



- Si pour ces constructions, un étage est projeté, sa surface de plancher ne devra pas dépasser 50% de l'emprise au sol de l'habitation.

*Exemple :*



## 3. Toitures

- L'utilisation de bac acier, zinc ou appareillage similaire pour les constructions à usage d'habitation n'est autorisé que pour les toitures de type terrasse.
- Les pignons de toiture existants dits « à pas de moineaux » doivent être conservés.
- Les lucarnes dites « chien-assis » ou « retroussées » sont interdites.



Chien-assis ou  
lucarne retroussée

#### 4. Murs

- Sont interdits :
  - ✓ Les couleurs criardes et fluorescentes.
  - ✓ les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
  - ✓ L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
  - ✓ Les plaques de ciment ou béton.

#### 5. Les ouvertures

- Sont interdits, pour toute nouvelle construction, les coffres de volets roulants en saillie.

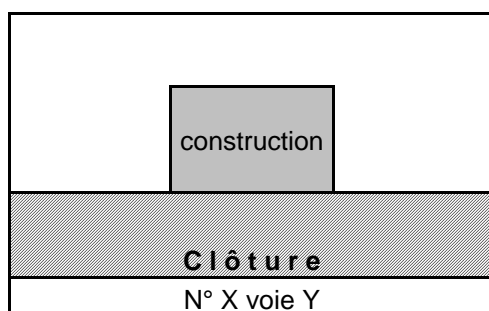
#### 6. Les clôtures

Les matériaux destinés à être revêtus doivent être enduits (briques, agglomérés, parpaings,...).

##### *6.1. Pour les clôtures des parcelles desservies par une voie ouverte à la circulation automobile*

*6.1.1. Depuis la limite séparative de la voie ouverte à la circulation automobile qui détermine l'adresse postale de la propriété*

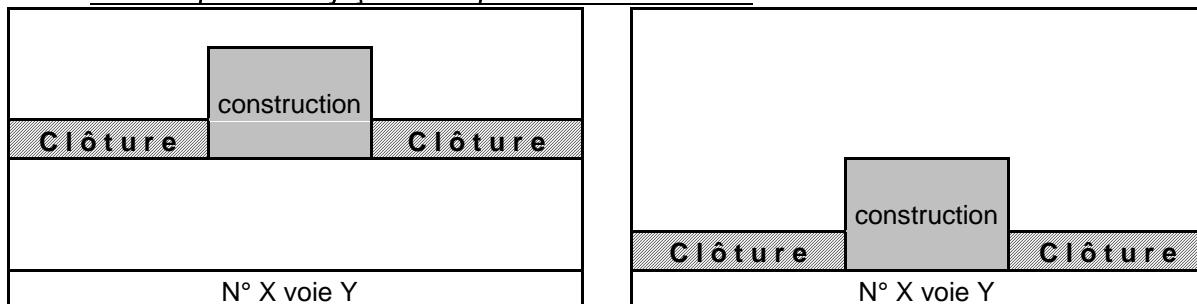
**6.1.1.1- De la voie jusqu'à la façade (non incluse) de la première construction – (dans la zone hachurée)**



- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes hors muret et haies vives végétales d'essence locale.
- Sont autorisés :
  - ✓ les grilles, grillages souples ou rigides d'une hauteur maximale de 1.40m. Ils ne doivent pas être occultés sauf par une haie vive végétale d'essence locale,

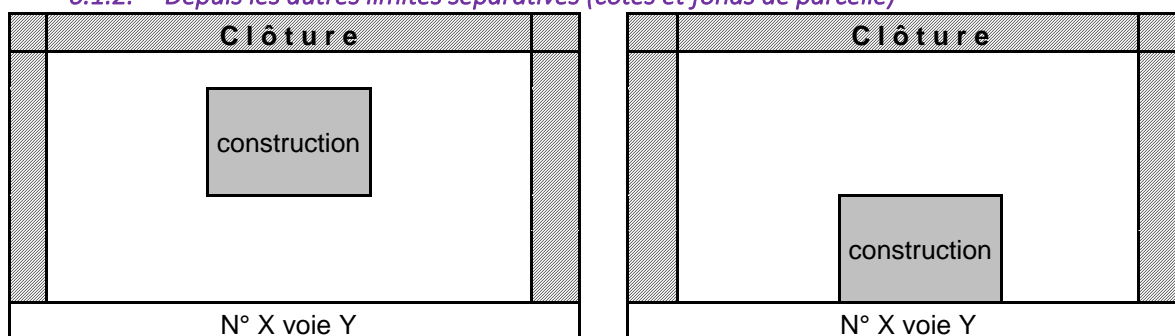
- ✓ les murets d'une hauteur maximale de 0.70m surmontés éventuellement d'une grille ou d'un grillage souple ou rigide, le tout d'une hauteur maximale de 1,40 m.

#### 6.1.1.2 A partir de la façade de la première construction :

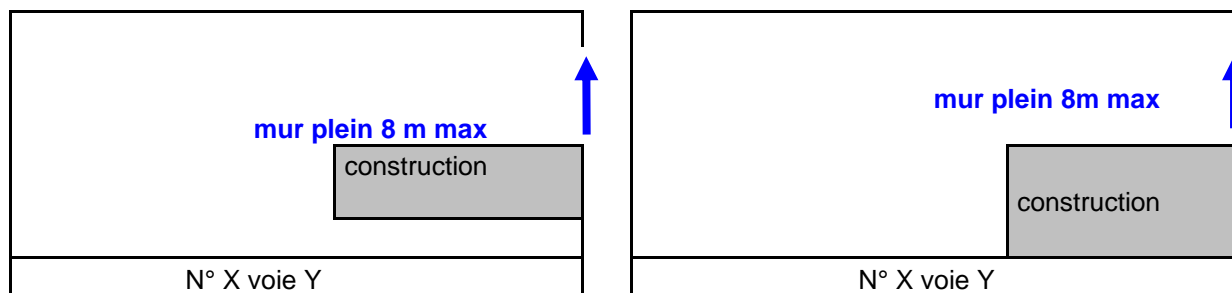


- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes en panneaux métalliques (hors aluminium), béton ou ciment.
- Sont autorisés :
  - ✓ les clôtures occultantes ou non d'une hauteur maximum de 2 mètres.

#### 6.1.2. Depuis les autres limites séparatives (côtés et fonds de parcelle)



- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes en panneaux métalliques (hors aluminium), béton ou ciment,
  - ✓ les murs (à l'exception du cas prévu ci-après)
- Sont autorisés :
  - ✓ les autres types de clôtures occultantes ou non, d'une hauteur maximale de 2 m, avec ou sans soubassement. La hauteur du soubassement ne peut excéder 50 cm,
  - ✓ lorsque la construction jouxte la limite de propriété, un mur plein d'une hauteur maximale de 2m édifié à partir de la façade arrière de la construction et sur 8 m maximum de longueur.



### 6.2. Pour les clôtures des parcelles non desservies par une voie ouverte à la circulation automobile

- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes sauf les haies vives végétales d'essence locale.
- Sont autorisées :
  - ✓ Les grilles, grillages souples ou rigides non occultés avec ou sans soubassement. La hauteur du soubassement ne peut excéder 50 cm. La hauteur maximale de ces clôtures est de 1,4m.

### **U 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé

### **U 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger**

- Sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :
  - ✓ Un pigeonnier au n°18 rue Jean Jaurès
  - ✓ Un pigeonnier rue du 8 mai 1945.
  - ✓ Le bâtiment de la pompe rue Jean Jaurès
  - ✓ La mairie rue Jean Jaurès
  - ✓ L'église rue Jean Jaurès
- Pour ces éléments du patrimoine identifié :
  - ✓ La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions identifiées ne sera autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

- ✓ La démolition partielle ou complète de ces constructions sera subordonnée à la reconstruction de bâtiment(s) de même aspect en matière :
  - de toiture,
  - de façades et clôtures ;
  - de gabarit global du bâtiment –ou des parties démolies-
  - d’implantation,
  - de percements de façades -principes de répartition, de dimensions, proportion des vides et des pleins, etc...
- ✓ Les interventions sur les toitures respecteront les caractéristiques géométriques initiales (pentes, importance du débord, etc.) et seront recouvertes du même appareillage qu’initialement.

***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

***U 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

- Non réglementé

***U 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.***

- Pour les opérations d’ensemble de plus de 5 constructions, la superficie des espaces verts doit être au moins égale à 15 % de la superficie des terrains destinés à recevoir l’opération.
- Les parcs de stationnement, qu’ils soient publics ou privés, doivent être plantés à raison d’un arbre ou arbuste pour 4 places de stationnement créées.
- La plantation d’espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

***U 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques***

- Non réglementé

***U 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques***

- Non réglementé

**U 18 Éléments de paysage identifiés**

- Non réglementé

**U 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Non réglementé

**U 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****U 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.
- La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**✓ Construction à usage d'habitation et d'hébergement**

- 2 places par logement y compris le garage, aménagées sur la propriété.
- Un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.

**✓ Construction à usage de bureaux**

- Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement. Cette règle pouvant être réduite soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.
- L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie représentant 1.5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

**✓ Construction à usage de commerce, service, artisanat, industrie et entrepôt**

- Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée sera affectée au stationnement. Cette règle pouvant être réduite soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.
- 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.

**✓ Construction à usage de salle de spectacle, restaurant, hôtel**

- Il sera créé une place de stationnement pour :
  - o une chambre d'hôtel
  - o 10 m2 de restaurant, salle de spectacle, dancing ...

**✓ Construction à usage d'hôpital, de clinique, d'établissement de soins**

- Il sera créé 6 places de stationnement pour 10 lits d'hôpital, clinique, hospice, maison de repos, centre de cure.

**U 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

**Section 3 – Les réseaux*****Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées*****U 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées****Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès de 4 mètres minimum de largeur à une voie publique ou privée ouverte, à la circulation automobile, et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**Voirie**

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.
- Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

**U 24 Emplacements réservés à destination de voirie**

Sans objet

## ***SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX***

### ***U 25 Eau potable et assainissement***

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### ***U 26 Eaux pluviales***

- 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 et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

### ***U 27 Réseaux de communications électroniques.***

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## ***SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES***

- Emplacements réservés créés au sein de la zone U :

| Numéro | Objet                     | Surface            | Bénéficiaire       |
|--------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| 2      | Agrandissement de l'école | 990 m <sup>2</sup> | Commune de Chambry |
| 3      | Sente piétonne            | 400 m <sup>2</sup> | Commune de Chambry |

## **Chapitre 2 - Zone UE**

### **Définition de la zone**

Zone urbaine réservée aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics

### **Information**

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la route Nationale n°2 et de l'A26 délimitée au document graphique n°4.2C.

### **Rappels :**

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

### ***Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

#### ***UE1 Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les habitations ;
- Les constructions agricoles ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38).

#### ***UE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Non réglementé.

### ***Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale***

#### ***UE 3 -Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

#### ***UE4 Dispositions relatives à la mixité sociale***

- Non réglementé

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ***Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS***

#### ***UE 5 Règles maximales d'emprises au sol***

- L'emprise au sol des constructions est fixée à 60 % de la surface totale de l'unité foncière.

#### ***UE 6 Hauteur des constructions***

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
- Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

#### ***UE7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur***

- Non réglementé

#### ***UE 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de la RN2 et de l'A26 à l'exception des exceptions prévues à l'article L111-7 du code de l'Urbanisme.

#### ***UE 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

- Non réglementé

#### ***UE10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

- Non réglementé

### ***Sous-section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE***

#### ***UE 11 Aspect extérieur des constructions***

##### ***1. Dispositions générales***

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage et une conservation des vues sur la cathédrale de Laon. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté qu'au titre de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

- Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural contemporain 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.

## **2. Couvertures**

- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir, ardoise, brun ou vert foncé.
- Les sorties, ventilations et autres appendices en toiture devront être masqués.
- Les éléments techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires devront s'inscrire dans l'aspect architectural du bâtiment.

## **3. Murs / Revêtements extérieurs**

- Les constructions devront respecter par leur aspect les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.
- Sont notamment interdits :
  - o L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
  - o Les murs frontons.
  - o Les surfaces réfléchissantes.
  - o Les bardages d'aspect tôle ondulée,
  - o Les constructions précaires,
  - o Les couleurs criardes et fluorescentes,
  - o Le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement)
  - o Tout effet de rayures.
  - o Les plaques de ciment ou béton.

## **4. Les clôtures**

- Les clôtures :
  - o n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.
  - o peuvent présenter un mur plein. Ce dernier ne devra pas dépasser 1,20 mètre de hauteur. Il pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade sans toutefois que le tout dépasse les 2 mètres autorisés.
- Les matériaux engagés devront être en harmonie avec les constructions principales.
- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

- 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 murs en plaques de béton sont interdits sauf pour servir de soubassement.
- Sont interdits:
  - o Les clôtures formées de plaques de type ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
  - o Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels qu'aspect fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - o Les couleurs criardes et fluorescentes.
  - o Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient de type béton ou d'aspect fer forgé.

### **UE 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé

### **UE 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger**

- Non réglementé

### ***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

### **UE 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Non réglementé

### **UE 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

### **UE 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

### **UE 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**UE 18 Éléments de paysage identifiés**

- Non réglementé

**UE 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Non réglementé

**UE 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****UE 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- Non réglementé

**UE 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

- Non réglementé

**Section 3 – Les réseaux****SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****UE 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

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

**UE 24 Emplacements réservés à destination de voirie**

Sans objet

**SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****UE 25 Eau potable et assainissement****Eau potable**

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

**Assainissement**

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

**UE 26 Eaux pluviales.**

- 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 et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**UE 27 Réseaux de communications électroniques.**

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

***Sous-section 3 – Emplacements réservés***

- Sans objet :

## Chapitre 4 - Zone UI

### Définition de la zone

Zone urbaine à vocation d'activités économiques.

### Informations

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la route Nationale n°2 délimitée au document graphique n°4.2C.

### Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

### ***Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

#### ***UI1 Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des cas prévus à l'article UI2 ;
- Les bâtiments à usage agricole ou forestier ;
- Les méthaniseurs à moins de 300 mètres des habitations ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42) et les habitations légères de loisirs (R111-38) ;
- Dans l'emprise du cône de vue, les constructions nouvelles à l'exception des cas prévus à l'article UI2.

#### ***UI 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou des services généraux ;
- La construction d'établissements et installations classées ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
  - o qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant;
  - o que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.) ;
- Dans l'emprise du cône de vue sont autorisés, les voiries, les espaces verts et les bassins de rétention des eaux.

### ***Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale***

#### ***UI 3 -Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

#### ***UI 4 Dispositions relatives à la mixité sociale***

- Non réglementé

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ***Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS***

#### ***UI 5 Règles maximales d'emprises au sol***

- L'emprise au sol des constructions est fixée à 60 % de la surface totale de l'unité foncière.
- Cet article ne s'applique pas :
  - o aux constructions à usage d'équipements publics,
  - o aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - o aux reconstructions à l'identique,
  - o aux O.T.N.F.S.P.

#### ***UI 6 Hauteur des constructions***

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour les ouvrages techniques, les cheminées, les silos et autres superstructures.
- Sur les secteurs identifiés au document graphique n°4.2B, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder 7 mètres au faîtage et 6.60 mètres à l'acrotère.
- Cet article ne s'applique pas :
  - o aux constructions à usage d'équipements publics,
  - o aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - o aux O.T.N.F.S.P.

#### ***UI7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur***

- Non réglementé

#### ***UI 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

- Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de :
  - o 45 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN2.

- 15 mètres le long des voies suivantes : rue Descartes, rue Georges Sand, rue Voltaire et rue Jean Jaurès.
- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique des autres voies.
- Toutefois, à l'intérieur de cette marge de recul de 10 ou 15 mètres et du côté de l'accès principal à la parcelle, les constructions à usage de bureaux, logements, services, poste de transformation ou de distribution de carburant n'excédant pas 7 mètres de hauteur au point le plus élevé pourront être édifiés avec un recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - pour les annexes (superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3.50m au faîtage).
  - dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté).

### **UI9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Peuvent être implantées le long des limites séparatives :
  - les constructions inférieures à 7 mètres au point le plus élevé et à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - les adaptations, les changements de destination, les travaux de réfection ou d'extension des constructions existantes.
- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres ( $L = H/2$ ).
- Les annexes, d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3.50m au faîtage, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

## **UI 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 5 m.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **UI 11 Aspect extérieur des constructions**

### **1. Dispositions générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage et une conservation des vues sur la cathédrale de Laon. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté qu'au titre de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.
- Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural contemporain 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.

### **2. Couvertures**

- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir, ardoise, brun ou vert foncé.
- Les sorties, ventilations et autres appendices en toiture devront être masqués.
- Les éléments techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires devront s'inscrire dans l'aspect architectural du bâtiment.

### **3. Murs / Revêtements extérieurs**

- Les constructions devront respecter par leur aspect les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.
- Sont notamment interdits :
  - o L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
  - o Les murs frontons.
  - o Les surfaces réfléchissantes.

- Les bardages d'aspect tôle ondulée,
- Les constructions précaires,
- Les couleurs criardes et fluorescentes (hormis pour les enseignes),
- Le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement)
- Tout effet de rayures.
- Les plaques de ciment ou béton.

#### **4. Les clôtures**

- Les clôtures :
  - n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.
  - peuvent présenter un mur plein. Ce dernier ne devra pas dépasser 1,20 mètre de hauteur. Il pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade sans toutefois que le tout dépasse les 2 mètres autorisés.
- Les matériaux engagés devront être en harmonie avec les constructions principales.
- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
- 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 murs en plaques de béton sont interdits sauf pour servir de soubassement.
- Sont interdits:
  - Les clôtures formées de plaques de type ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
  - Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels qu'aspect fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - Les couleurs criardes et fluorescentes.
  - Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient de type béton ou d'aspect fer forgé.

#### **UI 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé

#### **UI 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger**

- Non réglementé

---

***Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions******UI 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

- Non réglementé

***UI 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.***

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.
- Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.
- Il sera planté un arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain en particulier dans la marge de reculement. Seront privilégiées les essences à fort développement. Les limites séparatives devront être plantées d'une haie continue d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elle sera composée d'espèces variées.
- Les voies structurantes de la zone devront faire l'objet de plantations d'alignement : rue Descartes, rue Georges Sand, rue Voltaire et rue Jean Jaurès.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup> de terrains voués au stationnement (places, voies, espaces verts). En outre, lorsqu'elles sont supérieures à 1000 m<sup>2</sup>, elles devront comporter des écrans boisés, et lorsqu'elles dépassent 2000 m<sup>2</sup>, elles seront divisées par des rangées d'arbres et des haies vives.
- Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.
- L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

***UI 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques***

Non réglementé

***UI 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques***

- Non réglementé

**UI 18 Éléments de paysage identifiés**

- Non réglementé

**UI 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Non réglementé

**UI 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****UI 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.
- La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- ✓ **Construction à usage d'habitation et d'hébergement**

- 2 places par logement y compris le garage, aménagées sur la propriété.

- ✓ **Construction à usage de bureaux**

- Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement. Cette règle pouvant être réduite soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.

- ✓ **Construction à usage de commerce, service, artisanat, industrie et entrepôt**

- Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher sera affectée au stationnement. Cette règle pouvant être réduite soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.
- 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.

---

**UI 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

- Non réglementé

**Section 3 – Les réseaux**

***Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées***

**UI 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

**Accès**

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications 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 l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des déchets, de la protection civile et de la sécurité routière.
- Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.
- Les accès directs sur la RN 2 sont interdits.

**Voirie**

- Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des déchets, protection civile, sécurité routière, etc...
- Les voies nouvelles publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des déchets.

**UI 24 Emplacements réservés à destination de voirie**

Sans objet

**SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****UI 25 Eau potable et assainissement****Eau potable**

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

**Assainissement**

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

**UI 26 Eaux pluviales.**

- 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 et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique et après accord de la collectivité compétente.

**UI 27 Réseaux de communications électroniques.**

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

**SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES**

- Emplacements réservés créés au sein de la zone UI :

| Numéro | Objet   | Surface           | Bénéficiaire       |
|--------|---|-------------------|--------------------|
| 4      | Sente piétonne et prolongation<br>de la zone tampon | 265m <sup>2</sup> | Commune de Chambry |
| 5      | Voie de distribution urbaine                        | 785m <sup>2</sup> | Commune de Chambry |

## **Chapitre 5 - US**

### **Définition de la zone**

Zone urbaine réservée aux constructions à vocation sportive et ludique.

### **Informations**

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la route Nationale n°2 délimitée au document graphique n°4.2C.

### **Rappels :**

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

### ***SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES***

#### ***US 1 Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les habitations ;
- Les constructions agricoles ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux visés à l'article US2 ;
- Les méthaniseurs à moins de 300 mètres des habitations ;
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°) ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés ;

#### ***US 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation sportive et ludique.

### ***SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE***

#### ***US 3 -Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

#### ***US 4 Dispositions relatives à la mixité sociale***

- Non réglementé

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ***Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS***

#### ***US 5 Règles maximales d'emprises au sol***

- Non réglementé

#### ***US 6 Hauteur des constructions***

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

#### ***US7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur***

- Non réglementé

#### ***US 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

- Non réglementé

#### ***US 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

- Non réglementé

#### ***US 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

- Non réglementé

### ***Sous-section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE***

#### ***US 11 Aspect extérieur des constructions***

- Non réglementé

#### ***US 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales***

Non réglementé

**US 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger**

Non réglementé

***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*****US 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Il devra être préservé au minimum 20 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

**US 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- Non réglementé

**US 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

Non réglementé

**US 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**US 18 Éléments de paysage identifiés**

- Non réglementé

**US 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Non réglementé

**US 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Non réglementé

***SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT*****US 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- Non réglementé

**US 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

- Non réglementé

**Section 3 – Les réseaux**

***Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées***

**US 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

**Accès**

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications 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 l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des déchets, de la protection civile et de la sécurité routière.
- Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.

**Voirie**

- Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, protection civile, sécurité routière, etc...
- Les voies nouvelles publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des déchets.

**US 24 Emplacements réservés à destination de voirie**

Sans objet

***SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX******US 25 Eau potable et assainissement*****Eau potable**

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

**Assainissement**

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

***US 26 Eaux pluviales.***

- 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 et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

***US 27 Réseaux de communications électroniques.***

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

***SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES***

- Sans objet :

## **Chapitre 6 – UZA**

### **Définition de la zone**

La zone UZA correspond aux terrains de la Zone d'Aménagement Concerté dite "ZAC Pôle d'activités du Griffon" à Laon créée le 14 novembre 2003 dont le périmètre global figure sur le document graphique PO1 du dossier de ZAC, annexé au présent règlement (annexe n°1).

### **Informations**

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la route Nationale n°2 délimitée au document graphique n°4.2C.

### **Rappels :**

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

**Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions*****Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités******UZA 1 Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les commerces à l'exception des cas prévus à l'article UZA 2 ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article UZA 2 ;
- Les dépôts de matériaux à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de casse automobile ;
- Les bâtiments agricoles ;
- Les carrières ;
- Les décharges ;
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°) ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

***UZA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Les locaux commerciaux et les locaux d'exposition liés à l'activité principale à condition que leur surface n'excède pas 15% de la surface totale et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal ;
- Les activités de service, bureaux, hôtellerie, restauration. Ces activités seront situées en façade le long de la RN 2 et de la RD 546, de part et d'autre de l'entrée de la ZAC ;
- Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

- 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 dépôts de matériaux, non interdits à l'article UZA1, seront uniquement autorisés s'ils sont réalisés sur des aires spécifiquement aménagées et situées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager. Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute, de la bretelle d'accès à l'autoroute, le long de l'entrée principale et sur la RN2.
- Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :
  - ✓ que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
  - ✓ qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.

***Sous-section 2 – Mixite fonctionnelle et sociale***

**UZA 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

- Non réglementé

**UZA 4 Dispositions relatives à la mixité sociale**

- Non réglementé

**Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale,  
environnementale et paysagère**

***Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions***

**UZA 5 Règles maximales d'emprises au sol**

- Le coefficient d'emprise maximale est fixé à 50%.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

**UZA 6 Hauteur des constructions**

- Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout dans le cas d'une toiture.
- De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes....
- Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**UZA 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

- Non réglementé

**UZA 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Pour les terrains situés en bordure de voirie, les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul reprises ci-après
  - ✓ Par rapport à la route nationale 2 et à l'autoroute A26, se référer aux reculs minimums matérialisés sur le document graphique n°4.2A. Cet espace de recul sera obligatoirement paysagé.
  - ✓ Sur les voies de dessertes situées le long de la RN2, de la RD 546 de part et d'autre de l'entrée principale et de la bretelle d'accès de l'autoroute, les constructions seront édifiées sur la ligne de recul à 8 mètres de l'alignement des voies.
- Le long des autres voies, les constructions s'implanteront en respectant une marge de recul d'au minimum 10 mètres de l'alignement des voies.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

**UZA 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 5m par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à la moitié de sa hauteur. ( $H/2=L$ ).
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **UZA 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'il ne soit contigu, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère sans pouvoir être inférieures à 3,50m.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

## ***Sous-section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE***

### **UZA 11 Aspect extérieur des constructions**

#### **1. Dispositions générales**

- Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est 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.
- Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural contemporain 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.

#### **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.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied.
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

#### **3. Toitures des constructions**

- Les toitures des constructions principales devront avoir deux pentes comprises entre 35 et 45° ou une toiture type terrasse à faible pente (inférieure à 20%) derrière un acrotère horizontal.

#### **4. Les matériaux**

- Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.
- Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :
  - ✓ Le long de la RN2 et de la RD546, de part et d'autre de l'entrée principale, les façades seront à dominante minérales (pour minimum 50%) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.
  - ✓ Les pignons seront traités de part et d'autre de ces façades de façon minérale sur au minimum 10% de leur surface.
  - ✓ Le long des autres voies de dessertes, la composition assemblera toujours le minéral, les éléments verriers et les parements métalliques ou bois.
- Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximums.
- L'utilisation de tôles ondulées est interdite.
- Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin; tout enduit rustique est interdit. Pour éviter un aspect hétérogène, il ne sera pas autorisé d'employer plus de 3 matériaux sur une même construction. (Hormis les accessoires de finitions).

#### **5. Les couleurs**

- Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.
- Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques.
- La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.
- Les toitures à fortes pentes, seront de ton gris ou noir.

#### **6. Les clôtures**

- Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.
- Les clôtures sur rue, d'une hauteur de 2,00 mètres, seront constituées par un treillage de couleur verte, accompagné de plantes grimpantes à fleur.
- Les plantations de végétaux grimpants ne seront pas continues, mais permettront des ouvertures visuelles sur l'intérieur de la parcelle.
- Les espaces libres de végétation constitueront 10 à 25 % de la longueur de clôture.

- Les parcelles donnant sur l'axe central privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur rouge.
- Les parcelles donnant sur la RN2 privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur jaune et blanche.
- Les parcelles donnant sur les dessertes internes privilégieront les espèces végétales ayant une floraison rose pâle.
- Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de type charmille latéralement, et par des alignements d'arbres fruitiers en fond de parcelle.
- L'ensemble des clôtures et accès à la parcelle respectera les prescriptions du document graphique PO2 du dossier de ZAC (annexe n°1 du présent règlement).

### **7. Les enseignes**

- Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.
- La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres.
- Les logos seront admis dans les mêmes conditions.
- A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées
- Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.
- La surface totale des lettres n'excédera pas 5 m<sup>2</sup> par façade.
- Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

### **UZA 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé

### **UZA 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger**

- Non réglementé

### **SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **UZA 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Non réglementé

**UZA 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- Une surface de 20% au moins de la parcelle 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. Dans cette zone, on privilégiera :
  - o en tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, on puisera au moins pour moitié dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (Malus, Pyrus, et Prunus), l'emploi des conifères devra être limité (moins de 20 % de l'ensemble des espèces en tiges).
  - o En arbustes, les essences à forte production florale en veillant à une présence florale pendant toute l'année. L'usage de persistants est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.
- Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisées dans la surface d'espaces verts.
- Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01 du dossier de ZAC (annexe n°1 du présent règlement) devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

**UZA 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

**UZA 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**UZA 18 Éléments de paysage identifiés**

- Non réglementé

**UZA 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Non réglementé

**UZA 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****UZA 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le long de la RN 2, et de part et d'autre de l'entrée principale, il s'effectuera en partie latérale sur la limite séparative ou en partie arrière et fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant les prescriptions du document graphique P02 du dossier de ZAC (annexe n°1 du présent règlement).
- Au long des autres voies, le stationnement pourra aussi s'effectuer à l'avant des constructions.
- En ce qui concerne les poids lourds, il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.
- Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

**Hébergement hôtelier**

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

**Bureaux**

- Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

**Autres activités**

- Artisanat et industrie : Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.
- Entrepôt : Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non, prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**UZA 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

- Non réglementé

## Section 3 – Les réseaux

### ***SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES***

#### ***UZA 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées***

##### **Voirie**

- Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, protection civile, sécurité routière, etc...
- Les voies nouvelles publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

##### **Accès**

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications 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 l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères, de la protection civile et de la sécurité routière.
- Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.
- Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Cet accès doit être conforme aux règles minimales de sécurité.

#### ***UZA 24 Emplacements réservés à destination de voirie***

- Sans objet :

## ***SOUS-SECTION 2 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX***

### ***UZA 25 Eau potable et assainissement***

#### **Eau potable**

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur (règlement communal d'eau potable).

#### **Assainissement**

Eaux usées domestiques :

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.
- En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur (règlement d'assainissement non collectif).
- Eaux usées liées aux activités
- L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
- L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Eaux pluviales :

- L'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.
- Si l'infiltration est insuffisante ou impossible, la combinaison des techniques d'infiltration et de stockage des eaux pluviales est alors privilégiée.
- En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer au règlement d'assainissement collectif.

### ***UZA 27 Réseaux de communications électroniques.***

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## ***SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES***

- Sans objet :

## **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

*Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-20*

*Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation*

## **Chapitre 1 - Zone 1AU**

### **Définition de la zone**

Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il convient de distinguer :

- ✓ La zone 1AUa
- ✓ La zone 1AUB

**CES DEUX ZONES SONT AMENAGEABLES INDEPENDAMMENT L'UNE DE L'AUTRE ET SOUS CONDITION D'UN AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.**

### **Informations**

La zone 1AUa est concernée par la zone de bruit de la route Nationale n°2 délimitée au document graphique n°4.2C.

### **Rappels :**

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

### ***Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

#### ***1AU1 Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les activités industrielles ;
- Les activités artisanales ;
- Les activités agricoles ;
- Les entrepôts ;
- Les activités commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les méthaniseurs à moins de 300 mètres des habitations ;
- Les carrières ;
- La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°) ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés ;
- Les sous-sols sur la trame identifiée au document graphique.

#### ***1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Les constructions sous forme d'opération d'ensemble et sous réserve des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3) ;
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.

### ***Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale***

#### ***1AU 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

#### ***1AU 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale***

- Non réglementé

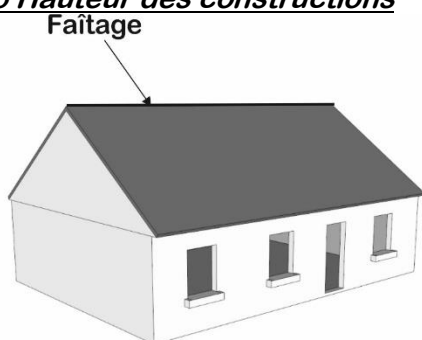
## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ***Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS***

#### ***1AU 5 Règles maximales d'emprises au sol***

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la surface totale de l'unité foncière.
- Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

#### ***1AU 6 Hauteur des constructions***



- La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder 7 mètres au faîtage et 6.60 mètres à l'acrotère. Au sein du secteur matérialisé sur l'OAP de la zone 1AUb (document n°3 du PLU), la hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

#### ***1AU 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur***

- Une densité résidentielle d'un minimum de 15 logements à l'hectare est imposée.

#### ***1AU 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :
  - o 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 2.
  - o 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

**1AU 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- En cas de retrait le recul est fixé à 3 mètres minimum.
- Pour les constructions d'une hauteur supérieure à 7 mètres au faîtage, le retrait est obligatoire. Ce retrait sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.
- Les annexes d'une superficie maximale de 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur de maximale de 3.50m au faîtage ou à l'acrotère pourront s'implanter à 1m minimum des limites séparatives.
- Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

**1AU 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.
- Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

***Sous-section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE*****1AU 11 Aspect extérieur des constructions****1. Dispositions générales**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits, les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères, tels que, abris de jardin, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération en bois, ou en tôle par exemple, sans aucune règle architecturale),
- 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 et masqués par un rideau de verdure.

**2. Volumes des constructions**

- Si un sous-sol est projeté, il ne pourra pas dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.60m.
- Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

Exemple :



- Si pour ces constructions, un étage est projeté, sa surface de plancher ne devra pas dépasser 50% de l'emprise au sol de l'habitation.

Exemple :



### 3. Toitures

- L'utilisation de bac acier, zinc ou appareillage similaire pour les constructions à usage d'habitation n'est autorisé que pour les toitures de type terrasse.
- Les pignons de toiture existants dits « à pas de moineaux » doivent être conservés.
- Les lucarnes dites « chien-assis » ou « retroussées » sont interdites.



Chien-assis ou  
lucarne retroussée

### 4. Murs

- Sont interdits :
  - ✓ Les couleurs criardes et fluorescentes.
  - ✓ les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

- ✓ L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- ✓ Les plaques de ciment ou béton.

## 5. Les ouvertures

- Sont interdits, pour toute nouvelle construction, les coffres de volets roulants en saillie.

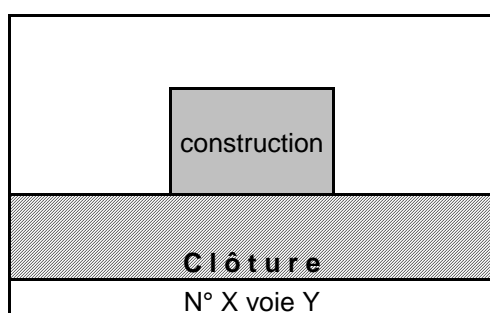
## 6. Les clôtures

Les matériaux destinés à être revêtus doivent être enduits (briques, agglomérés, parpaings,...).

### 6.1 Pour les clôtures des parcelles desservies par une voie ouverte à la circulation automobile

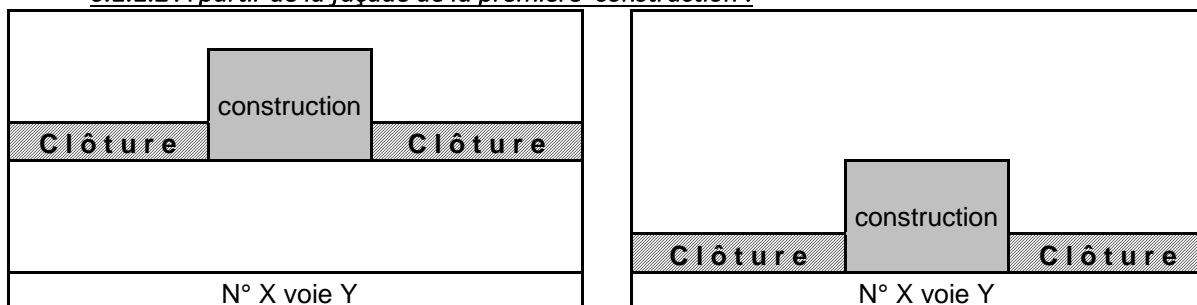
*6.1.1. Depuis la limite séparative de la voie ouverte à la circulation automobile qui détermine l'adresse postale de la propriété*

**6.1.1.1- De la voie jusqu'à la façade (non incluse) de la première construction – (dans la zone hachurée)**



- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes hors muret et haies vives végétales d'essence locale.
- Sont autorisés :
  - ✓ les grilles, grillages souples ou rigides d'une hauteur maximale de 1.40m. Ils ne doivent pas être occultés sauf par une haie vive végétale d'essence locale,
  - ✓ les murets d'une hauteur maximale de 0.70m surmontés éventuellement d'une grille ou d'un grillage souple ou rigide, le tout d'une hauteur maximale de 1,40 m.

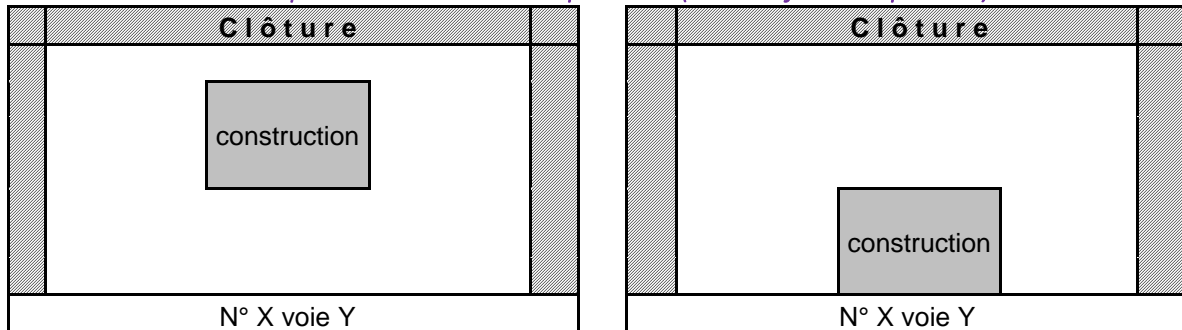
### 6.1.1.2 A partir de la façade de la première construction :



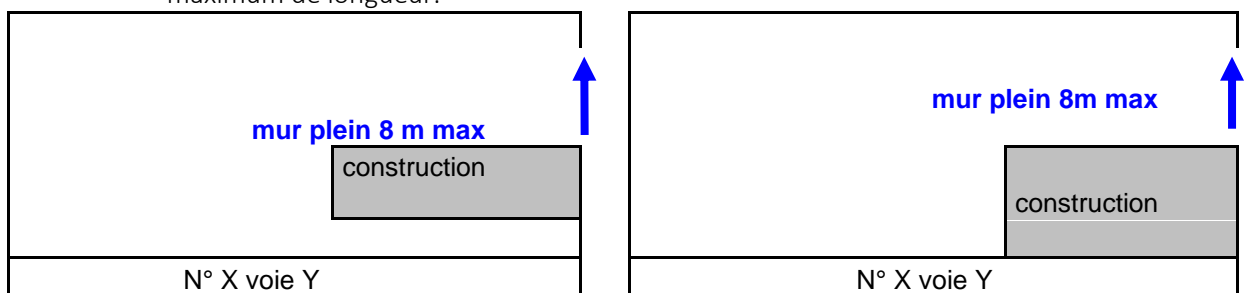
- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,

- ✓ les clôtures occultantes en panneaux métalliques (hors aluminium), béton ou ciment.
- Sont autorisés :
  - ✓ les clôtures occultantes ou non d'une hauteur maximum de 2 mètres.

### 6.1.2. Depuis les autres limites séparatives (côtés et fonds de parcelle)



- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes en panneaux métalliques (hors aluminium), béton ou ciment,
  - ✓ les murs (à l'exception du cas prévu ci-après)
- Sont autorisés :
  - ✓ les autres types de clôtures occultantes ou non, d'une hauteur maximale de 2 m, avec ou sans soubassement. La hauteur du soubassement ne peut excéder 50 cm,
  - ✓ lorsque la construction jouxte la limite de propriété, un mur plein d'une hauteur maximale de 2m édifié à partir de la façade arrière de la construction et sur 8 m maximum de longueur.



### 6.2. Pour les clôtures des parcelles non desservies par une voie ouverte à la circulation automobile

- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes sauf les haies vives végétales d'essence locale.
- Sont autorisées :

- ✓ Les grilles, grillages souples ou rigides non occultés avec ou sans soubassement. La hauteur du soubassement ne peut excéder 50 cm. La hauteur maximale de ces clôtures est de 1,4m.

**1AU 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé

**1AU 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger**

- Non réglementé

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****1AU 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Non réglementé

**1AU 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- Pour les opérations d'ensemble de plus de 5 constructions, la superficie des espaces verts doit être au moins égale à 15 % de la superficie des terrains destinés à recevoir l'opération.
- Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent être plantés à raison d'un arbre ou arbuste pour 4 places de stationnement créées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

**1AU 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

**1AU 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**1AU 18 Éléments de paysage identifiés**

- Non réglementé

**1AU 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Non réglementé

**1AU 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****1AU 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.
- La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

✓ **Construction à usage d'habitation et d'hébergement**

- 2 places par logement y compris le garage, aménagées sur la propriété.
- Un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.

✓ **Construction à usage de bureaux et commerces**

- Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement. Cette règle pouvant être réduite soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.
- L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie représentant 1.5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

**1AU 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

## Section 3 – Les réseaux

### ***Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées***

#### ***1AU 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées***

##### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès de 4 mètres minimum d'emprise à une voie publique ou privée ouverte, à la circulation automobile, et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### Voirie

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.
- Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### ***1AU 24 Emplacements réservés à destination de voirie***

Sans objet

### ***Sous-section 2 – Desserte par les réseaux***

#### ***1AU 25 Eau potable et assainissement***

##### Eau potable

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

##### Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**1AU 26 Eaux pluviales**

- 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 et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle.

**1AU 27 Réseaux de communications électroniques.**

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

***SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES***

- Sans objet

---

## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**

*Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-22*

*Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

## Chapitre unique - Zone A

### Définition de la zone

La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

- ✓ le secteur Ap : secteur agricole inconstructible

### Informations

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la route Nationale n°2 et de l'A26 délimitée au document graphique n°4.2C.

### Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- ✓ Conformément à l'Article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

### ***Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

#### ***A1 Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les constructions non nécessaires aux activités agricoles ;
- Les méthaniseurs à moins de 300 mètres des habitations ;
- La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°) ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés ;
- Dans les secteurs concernés par la trame Zone humide, identifiée au titre au L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont également interdits :
  - o Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
  - o Les travaux de drainage,
  - o Les dépôts de toute nature,
  - o La création de plans d'eau artificiels,
  - o La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
  - o L'imperméabilisation des sols.
- Au sein du secteur Ap, toutes les constructions nouvelles.

#### ***A2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole ;
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale ;

- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés ;
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ;
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'Article L151-11 sur le plan de zonage à vocation d'activités de services et d'activités commerciales ;
- Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30m<sup>2</sup>. Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 30m<sup>2</sup> ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher et sous réserve d'une seule extension à la date d'approbation du PLU ;
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et les activités soumises au Règlement Sanitaire Départemental sous condition d'être implantées à plus de 300 mètres des habitations.

### ***Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale***

#### ***A 3 Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

#### ***A 4 Dispositions relatives à la mixité sociale***

Non réglementé

## **Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions***

#### ***A 5 Règles maximales d'emprises au sol***

- Non réglementé

### **A 6 Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour les ouvrages techniques, les cheminées, les silos et autres superstructures.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder 7 mètres au faîtage et 6.60 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **A 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

- Non réglementé

### **A 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Sauf extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins :
  - ✓ 15 mètres par rapport à l'alignement des voies.
  - ✓ 100 mètres par rapport à l'axe de la RN2 et de l'A26 à l'exception des exceptions prévues à l'article L111-7 du code de l'Urbanisme
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **A 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **A 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Les constructions non contiguës devront se réserver entre elles un espace libre au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 6 mètres.

**SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****A 11 Aspect extérieur des constructions****1. Dispositions générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage et une conservation des vues sur la cathédrale de Laon. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté qu'au titre de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

**2. Couvertures**

- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir, ardoise, brun ou vert foncé.
- Les sorties, ventilations et autres appendices en toiture devront être masqués.
- Les éléments techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires devront s'inscrire dans l'aspect architectural du bâtiment.

**3. Murs / Revêtements extérieurs**

- Les constructions devront respecter par leur aspect les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.
- Sont notamment interdits :
  - o L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
  - o Les murs frontons.
  - o Les surfaces réfléchissantes.
  - o Les bardages d'aspect tôle ondulée,
  - o Les constructions précaires,
  - o Les couleurs criardes et fluorescentes.
  - o Le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement)
  - o Tout effet de rayures.
  - o Les plaques de ciment ou béton.

**4. Les clôtures (à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière).**

- Les clôtures :
  - o n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

- peuvent présenter un mur plein. Ce dernier ne devra pas dépasser 1,20 mètre de hauteur. Il pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade sans toutefois que le tout dépasse les 2 mètres autorisés.
- Les matériaux engagés devront être en harmonie avec les constructions principales.
- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Sont interdits, les plaques de ciment ou béton.
- 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 murs en plaques de béton sont interdits sauf pour servir de soubassement.
- Sont interdits:
  - Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels qu'aspect fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - Les couleurs criardes et fluorescentes.
  - Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient de type béton ou d'aspect fer forgé.

### **A 12 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé

### **A 13 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger**

- Est protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le pigeonnier de la ferme de Puisieux.
- Pour cet élément du patrimoine identifié :
  - ✓ La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions identifiées ne sera autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.
  - ✓ La démolition partielle ou complète de ces constructions sera subordonnée à la reconstruction de bâtiment(s) de même aspect en matière :
    - de toiture,
    - de façades et clôtures ;
    - de gabarit global du bâtiment –ou des parties démolies-
    - d'implantation,

- de percements de façades -principes de répartition, de dimensions, proportion des vides et des pleins, etc...
- ✓ Les interventions sur les toitures respecteront les caractéristiques géométriques initiales (pentes, importance du débord, etc.) et seront recouvertes du même appareillage qu'initialement.

***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

***A 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

- Non réglementé

***A 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.***

- Les Espaces Boisés Classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

***A 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques***

- Non réglementé

***A 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques***

- Non réglementé

***A 18 Éléments de paysage identifiés***

- Non réglementé

***A 19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement***

- Non réglementé

***A 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.***

- Non réglementé

#### ***SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT***

##### ***A 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement***

- Non réglementé

##### ***A 22 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires***

- Non réglementé

### **Section 3 – Les réseaux**

#### ***SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES***

##### ***Article A 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées***

###### **Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur la route nationale n°2 sont interdits.

###### **Voirie**

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

##### ***Article A 24 Emplacements réservés à destination de voirie***

- Sans objet

#### ***SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX***

##### ***A 25 Eau potable et assainissement***

###### **Eau potable**

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

### Assainissement

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

### **A 26 Eaux pluviales.**

- 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 et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique et après accord de la collectivité compétente.

### **A27 Réseaux de communications électroniques.**

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

### ***Sous-section 3 – Emplacements réservés***

Sans objet :

## **Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles**

*Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-24*

*Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;*
  - *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

## Chapitre unique - Zone N

### Définition de la zone

La zone N comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Cette zone comprend :

- ✓ Le secteur NL (STECAL) réservée à l'accueil de constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique.

### Informations

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la route Nationale n°2 et de l'A26 délimitée au document graphique n°4.2C.

### Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- ✓ Conformément à l'Article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

### ***Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

#### ***N1 Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'Article ci-après ;
- Les méthaniseurs à moins de 300 mètres des habitations ;
- La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°) ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés ;
- Dans les secteurs concernés par la trame Zone humide, identifiée au titre au L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont également interdits :
  - o Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
  - o Les travaux de drainage,
  - o Les dépôts de toute nature,
  - o La création de plans d'eau artificiels,
  - o La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
  - o L'imperméabilisation des sols.

#### ***N2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Les constructions et installations d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés ;
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ;

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs ;
- Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30m<sup>2</sup>. Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 30m<sup>2</sup> ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher et sous réserve d'une seule extension à la date d'approbation du PLU ;
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage ;
- Au sein du secteur NL, sont de plus autorisées les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique.

## ***SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE***

### ***N 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

### ***N 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale***

- Non réglementé

## **Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## ***SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS***

### ***N 5 Règles maximales d'emprises au sol***

- Au sein du secteur NL l'emprise au sol ne peut excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière.

### ***N 6 Hauteur des constructions***

- La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder 7 mètres au faîtage et 6.60 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
  - ✓ les bâtiments reconstruits sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
  - ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **N 7 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

- Non réglementé

### **N 8 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Sauf extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins :
  - ✓ 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
  - ✓ 100 mètres par rapport à l'axe de la RN2 et de l'A26 à l'exception des exceptions prévues à l'article L111-7 du code de l'Urbanisme
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **N 9 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- En cas de retrait le recul est fixé à 3 mètres minimum.
- Cet Article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

### **N 10 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Non réglementé

## **Sous-section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **N 11 Aspect extérieur des constructions**

#### **1. Dispositions générales**

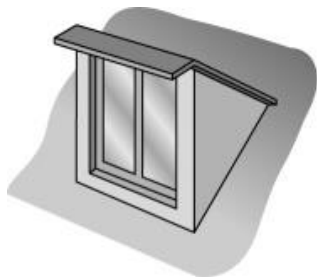
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à

édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits, les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères, tels que, abris de jardin, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération en bois, ou en tôle par exemple, sans aucune règle architecturale),
- 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 et masqués par un rideau de verdure.

## 2. Toitures

- L'utilisation de bac acier, zinc ou appareillage similaire pour les constructions à usage d'habitation n'est autorisé que pour les toitures de type terrasse.
- Les pignons de toiture existants dits « à pas de moineaux » doivent être conservés.
- Les lucarnes dites « chien-assis » ou « retroussées » sont interdites.



Chien-assis ou  
lucarne retroussée

## 3. Murs

- Sont interdits :
  - ✓ Les couleurs criardes et fluorescentes.
  - ✓ les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
  - ✓ L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
  - ✓ Les plaques de ciment ou béton.

## 4. Les ouvertures

- Sont interdits, pour toute nouvelle construction, les coffres de volets roulants en saillie.

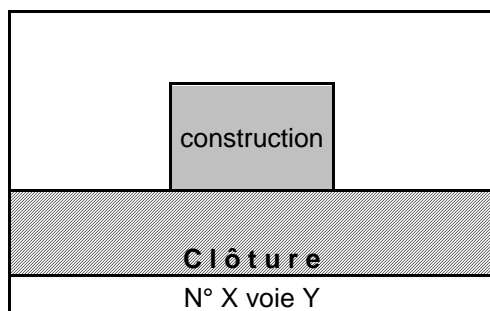
## 5. Les Clôtures

Les matériaux destinés à être revêtus doivent être enduits (briques, agglomérés, parpaings,...).

### *5.1. Pour les clôtures des parcelles desservies par une voie ouverte à la circulation automobile*

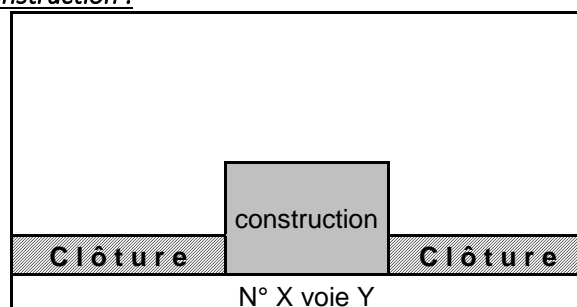
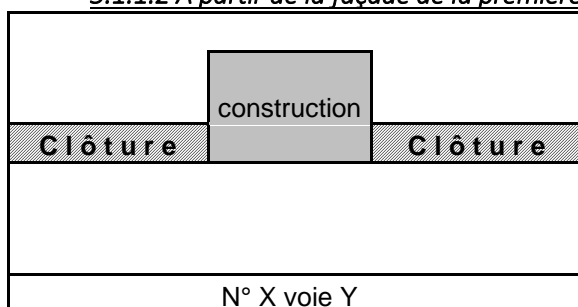
#### *5.1.1. Depuis la limite séparative de la voie ouverte à la circulation automobile qui détermine l'adresse postale de la propriété*

5.1.1.1- De la voie jusqu'à la façade (non incluse) de la première construction – (dans la zone hachurée)



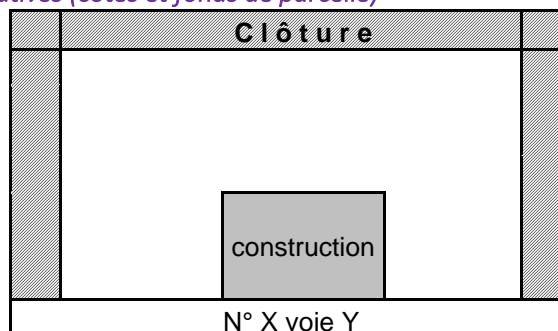
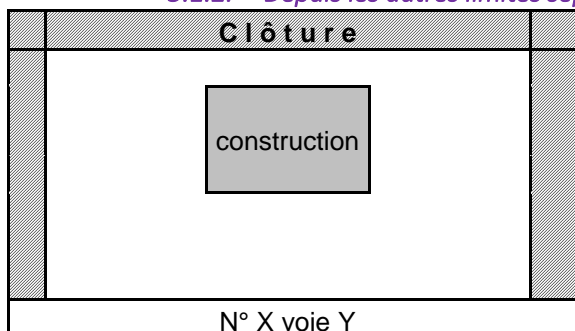
- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes hors muret et haies vives végétales d'essence locale.
- Sont autorisés :
  - ✓ les grilles, grillages souples ou rigides d'une hauteur maximale de 1.40m. Ils ne doivent pas être occultés sauf par une haie vive végétale d'essence locale,
  - ✓ les murs d'une hauteur maximale de 0.70m surmontés éventuellement d'une grille ou d'un grillage souple ou rigide, le tout d'une hauteur maximale de 1,40 m.

5.1.1.2 A partir de la façade de la première construction :

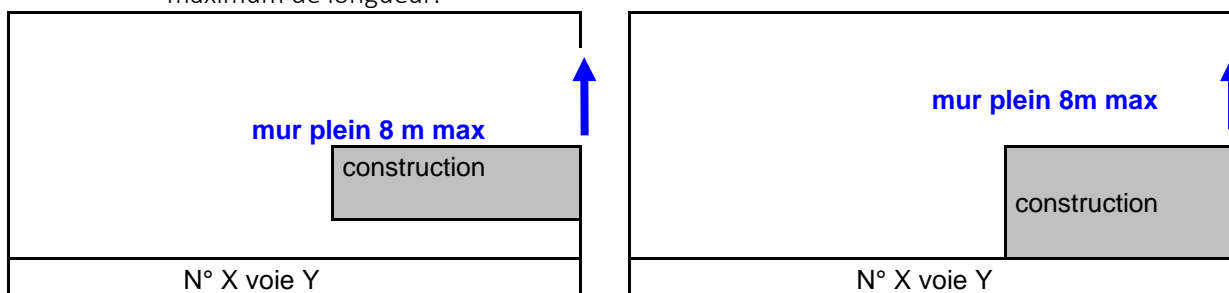


- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes en panneaux métalliques (hors aluminium), béton ou ciment.
- Sont autorisés :
  - ✓ les clôtures occultantes ou non d'une hauteur maximum de 2 mètres.

5.1.2. Depuis les autres limites séparatives (côtés et fonds de parcelle)



- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes en panneaux métalliques (hors aluminium), béton ou ciment,
  - ✓ les murs (à l'exception du cas prévu ci-après)
- Sont autorisés :
  - ✓ les autres types de clôtures occultantes ou non, d'une hauteur maximale de 2 m, avec ou sans soubassement. La hauteur du soubassement ne peut excéder 50 cm,
  - ✓ lorsque la construction jouxte la limite de propriété, un mur plein d'une hauteur maximale de 2m édifié à partir de la façade arrière de la construction et sur 8 m maximum de longueur.



### 5.2. Pour les clôtures des parcelles non desservies par une voie ouverte à la circulation automobile

- Sont interdits :
  - ✓ les matériaux précaires,
  - ✓ les clôtures occultantes sauf les haies vives végétales d'essence locale.
- Sont autorisées :
  - ✓ Les grilles, grillages souples ou rigides non occultés avec ou sans soubassement. La hauteur du soubassement ne peut excéder 50 cm. La hauteur maximale de ces clôtures est de 1,4m.

## ***Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions***

### ***N 14 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

Non réglementé

**N 15 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- Les Espaces Boisés Classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

**N 16 Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

**N 17 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**N 18 Éléments de paysage identifiés**

- Non réglementé

**N19 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Non réglementé

**N 20 Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT**

**N 21 Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- Non réglementé

**N 22 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

- Non réglementé

## Section 3 – Les réseaux

### ***SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES***

#### ***N 23 Conditions de desserte des voies publiques ou privées***

##### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès de 4 mètres minimum d'emprise à une voie publique ou privée ouverte, à la circulation automobile, et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### Voirie

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

#### ***N 24 Emplacements réservés à destination de voirie***

Sans objet

### ***SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX***

#### ***N 25 Eau potable et assainissement***

##### Eau potable

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

##### Assainissement

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

**N 26 Eaux pluviales**

- 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 et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique et après accord de la collectivité compétente.

**N 27 Réseaux de communications électroniques.**

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

***SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES***

- Emplacements réservés créés au sein de la zone N :  
ER n°1 : Agrandissement du cimetière

**Annexes**

---

**Annexe n°1**  
**Documents graphiques du dossier de la**  
**ZAC du Griffon**

# Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de la Zone d'activités de l'échangeur A26/RN2

SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L' AISNE  
6, Place des Droits de l'Homme  
BP 142  
02006 LAON CEDEX  
Tél. : 03 23 23 00 55  
Fax : 03 23 23 54 53

TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES  
DE L'ECHANGEUR A26/RN2

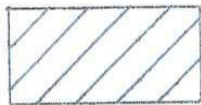
## DOCUMENTS GRAPHIQUES du Règlement de la ZAC

|  |  |                       |
|--|--|-----------------------|
|   | <b>SECHAUD ET METZ</b><br>28, rue de la Redoute B.P. 86<br>92263 Fontenay-aux-Roses Cedex                | Tél. : 01 46 60 85 65 |
|  |  | Fax : 01 46 60 34 16  |
|  <b>Tétraktys<br/>atelier</b><br><small>Yolande &amp; Fiorenzo Soncin - Architectes</small> | <b>TETRAKTYS ATELIER</b><br>4, rue Claude Chappe<br>02100 Saint Quentin                                  | Tél. : 03 23 64 22 64 |
|  |  | Fax : 03 23 62 65 77  |
|  <b>AMENAGER</b><br><i>le territoire</i><br><small>Société d'architecture</small>           | <b>AMENAGER LE TERRITOIRE</b><br>1,rue du Maréchal Douglas Haig<br>60200 Compiègne                       | Tél. : 03 44 20 04 52 |
|  |  | Fax : 03 44 86 88 37  |
|  | <b>LECES risques et environnement</b><br>28, rue de la Redoute B.P. 86<br>92263 Fontenay-aux-Roses Cedex | Tél. : 01 46 60 85 65 |
|  |  | Fax : 01 46 60 34 16  |

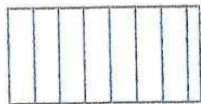
|              |      |                    |        |                           |          |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |
|--------------|------|--------------------|--------|---------------------------|----------|--|--|--|--|--|------------------|--|--|--|--|--|
| N DOCUMENT : |      |                    |        | <b>P 0 1</b>              |          |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |
|              |      |                    |        | TITRE :                   |          |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |
|              |      |                    |        | <b>PLAN D'AMENAGEMENT</b> |          |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |
| 01/10/03     | A    | EMISSION ORIGINALE | AP     |                           |          |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |
| Date         | Rév. | Modifications      | Etabli | Vérifié                   | FORMAT : |  |  |  |  |  | ECHELLE : 1/5000 |  |  |  |  |  |



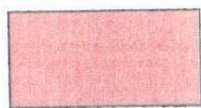
**ZONES CESSIBLES**



**AMENAGEMENT PAYSAGER  
SUR ZONES CESSIBLES**



**ESPACE BOISE CLASSE**



**VOIES A DEFINIR**



# Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de la Zone d'activités de l'échangeur A26/RN2

SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AISNE  
6, Place des Droits de l'Homme  
BP 142  
02006 LAON CEDEX  
Tél. : 03 23 23 00 55  
Fax : 03 23 23 54 53

TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES  
DE L'ECHANGEUR A26/RN2

## DOCUMENTS GRAPHIQUES

|  |   |   |
|--|---|---|
|   | SECHAUD ET METZ<br>28, rue de la Redoute B.P. 86<br>92263 Fontenay-aux-Roses Cedex                | Tél. : 01 46 60 85 65<br>Fax : 01 46 60 34 16 |
|  |   |   |
| <br>Yolande & Fiorenzo Soncin - Architectes | TETRAKTYS ATELIER<br>4, rue Claude Chappe<br>02100 Saint Quentin                                  | Tél. : 03 23 64 22 64<br>Fax : 03 23 62 65 77 |
|  |   |   |
| <br>Société d'architecture                  | AMENAGER LE TERRITOIRE<br>1, rue du Maréchal Douglas Haig<br>60200 Compiègne                      | Tél. : 03 44 20 04 52<br>Fax : 03 44 86 88 37 |
|  |   |   |
|  | LECES risques et environnement<br>28, rue de la Redoute B.P. 86<br>92263 Fontenay-aux-Roses Cedex | Tél. : 01 46 60 85 65<br>Fax : 01 46 60 34 16 |

|              |      |                    |        |              |          |                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------|------|--------------------|--------|--------------|----------|-------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| N DOCUMENT : |      |                    |        | <b>P 0 2</b> |          |                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|              |      |                    |        |              |          | TITRE :<br><b>CAHIER DE DETAILS</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 04/06/03     | A    | EMISSION ORIGINALE | AP     |              |          |                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Date         | Rév. | Modifications      | Etabli | Vérifié      | FORMAT : | EHELLE : /                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

---

## LISTE DE PLANS

1 : Parcelle ZA

2 : Parcelle ZB

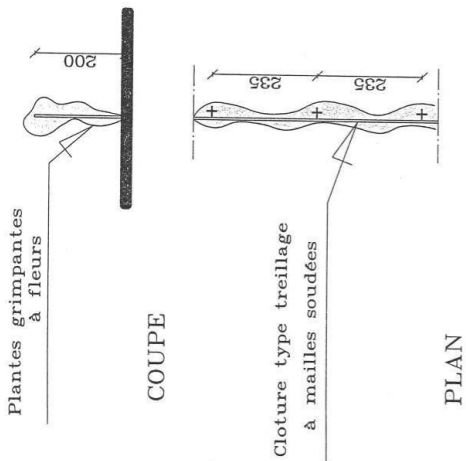
3 : Parcelle ZC

4 : Parcelle ZA Muret de cloture

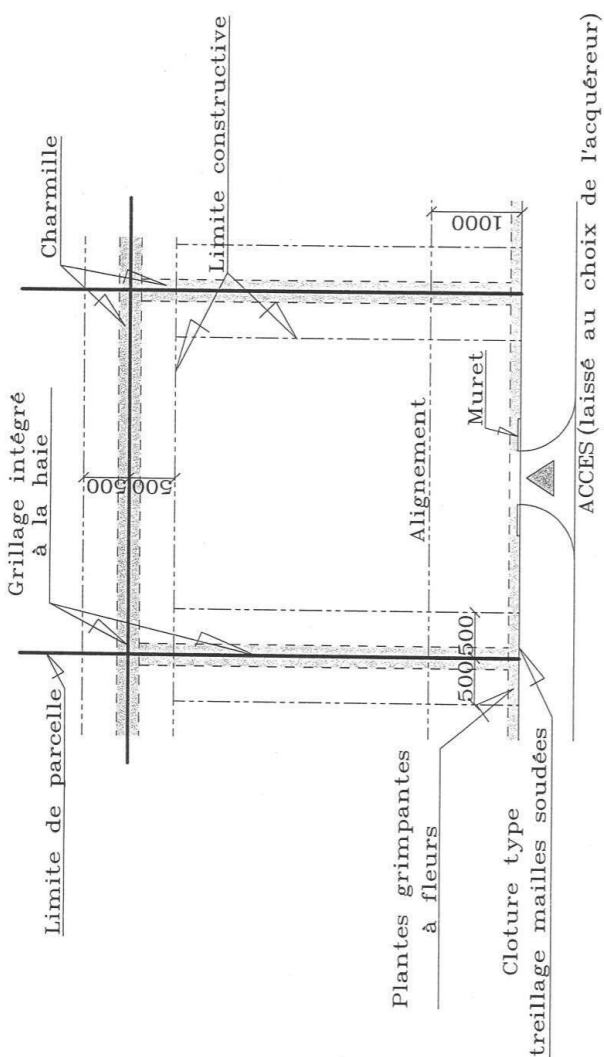
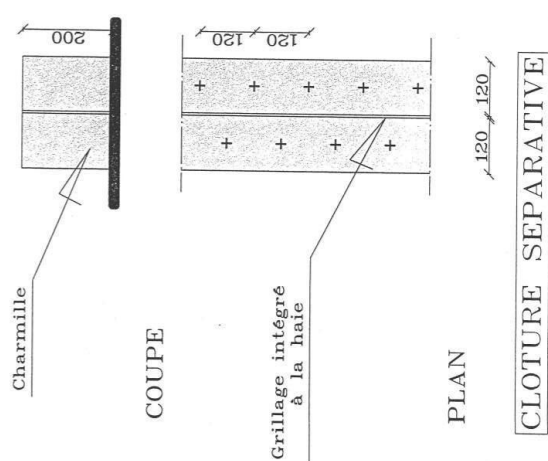
Parcelles ZC – ZC Muret de cloture

5 : Principe de stationnement sur rue

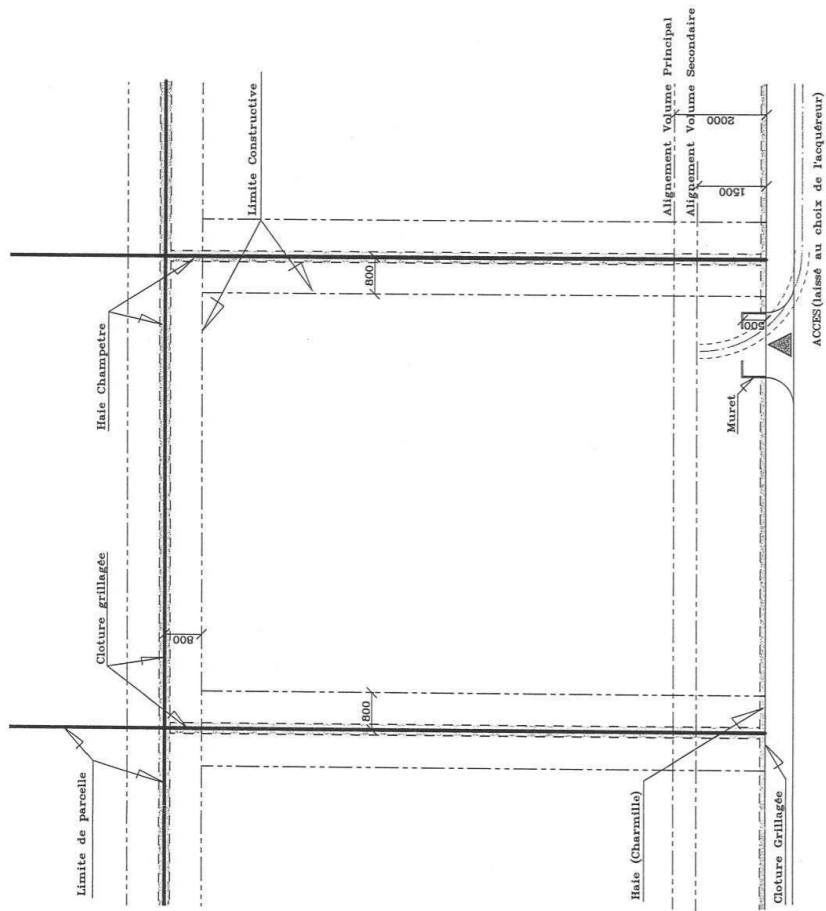
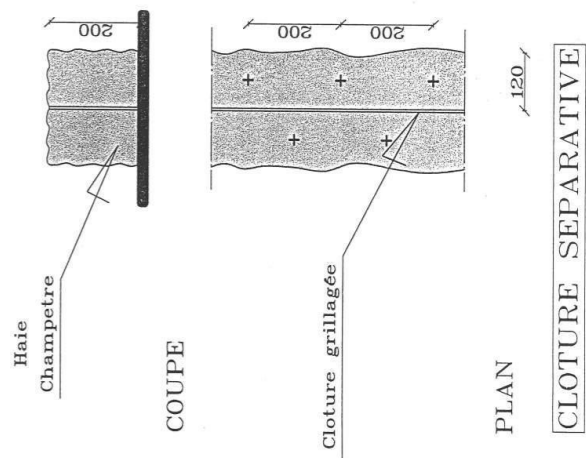
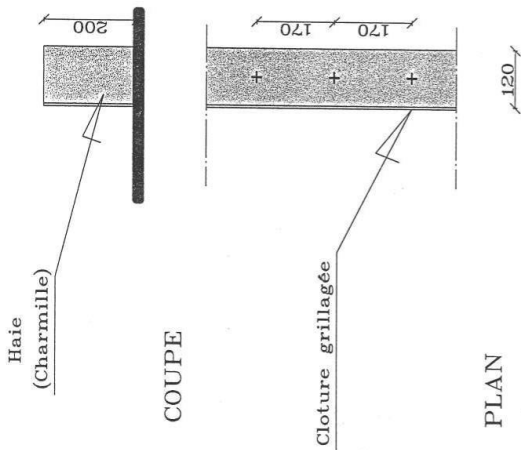
Principe de stationnement en séparatif de parcelle



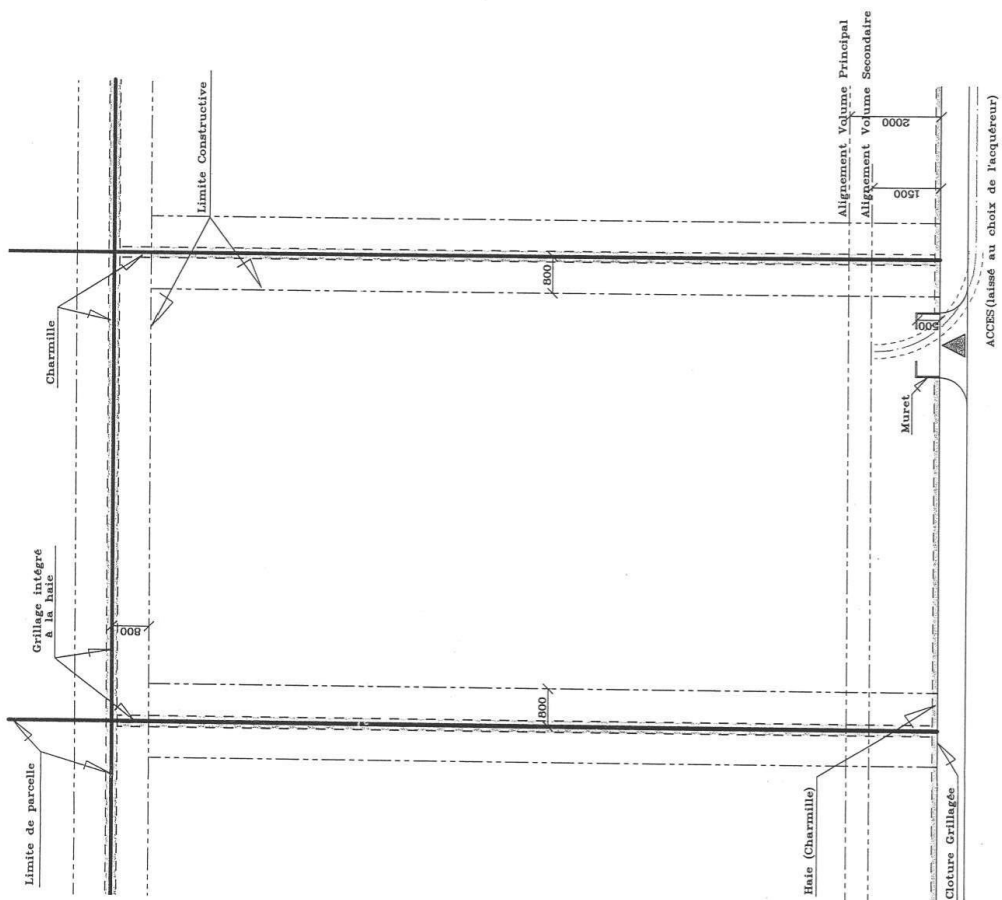
CLOTURE SUR RUE



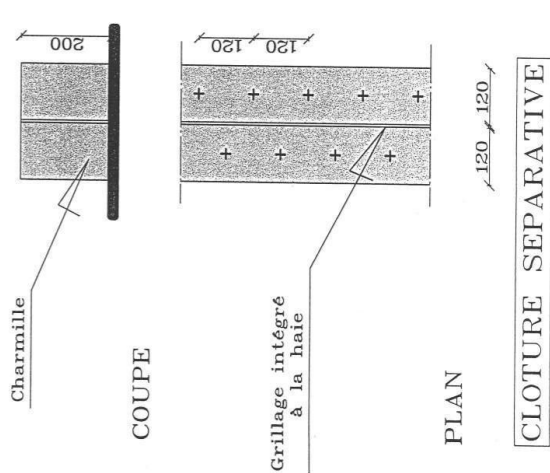
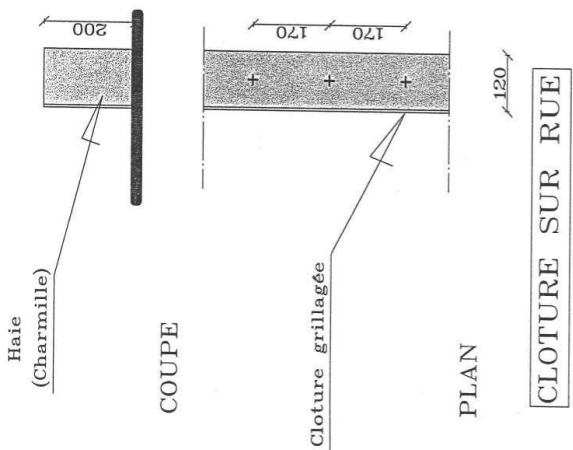
VOIE SECONDAIRE ou TERTIAIRE

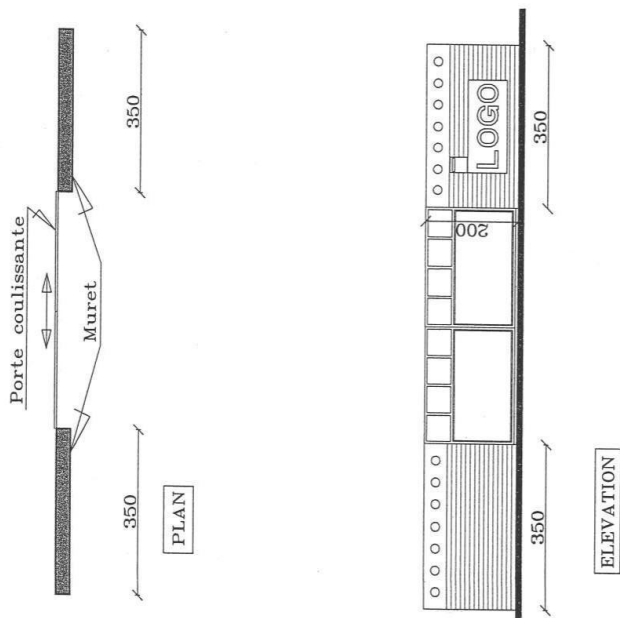


VOIE SECONDAIRE ou TERTIAIRE



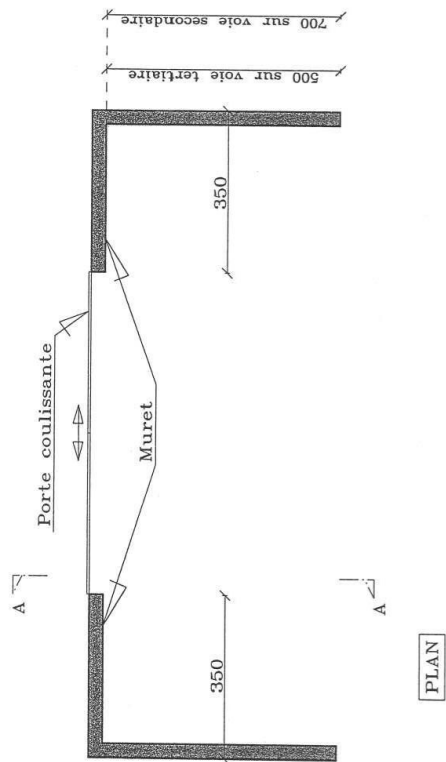
VOIE SECONDAIRE ou TERTAIRE





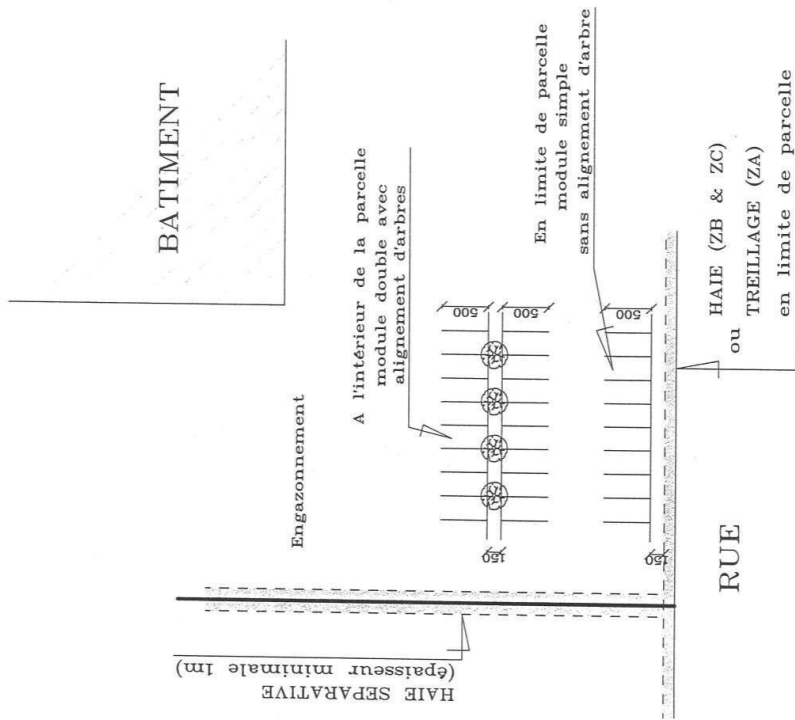
PARCELS 7A Muret de Clôture

000 - 0000 - 0000/0000



PARCELS 7B-7C Muret de Clôture

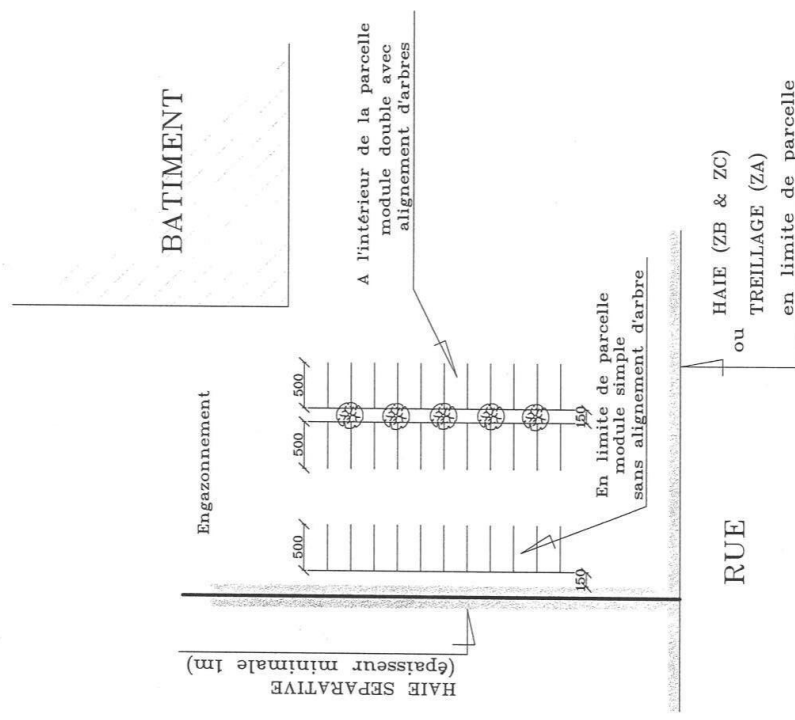
000 - 0000 - 0000/0000



Principe de stationnement

sur rue

Doc. 1.1.1.000 n° 04/2000



Principe de stationnement

en séparatif de parcelle

Doc. 1.1.1.000 n° 04/2000

---

## Annexe n°2

# Liste des essences préconisées pour les haies végétales

Les haies peuvent être de quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- ✓ Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- ✓ Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- ✓ Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- ✓ Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

- ✓ Haie basse de moins de un mètre de haut :
  - Buis, charmille, érable champêtre, fusain d'Europe, troène...
  
- ✓ Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
  - Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène ; viorne mancienne.
  
- ✓ Haie haute supérieure à 2 m :
  - Amélanancier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, cotoneasters (à l'exception de Cotoneaster horizontalis Decne. et Cotoneaster dammeri), deutzia, groseillier sanguin, hibiscus, if, laurier-tin, chèvrefeuilles arbustifs (Lonicera nitida, Lonicera tatarica), pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif (à l'exception de Rosa rugosa), seringat, viorne obier, weigelia.
  
- ✓ Haie haute (brise-vent)
  - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
  - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
  - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
  - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.

---

|  |
|--|
| <b>EN REVANCHE, INVASIVES, LES ESPECES SUIVANTES SONT PROSCRITES :</b> |
|--|

➤ **Espèces arborescentes et arbustives :**

- Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
- Cerisier d'automne (*Prunus serotina*)
- Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
- Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
- Cytise commun (*Laburnum anagyroides*)
- Érable négondo (*Acer negundo*)
- Fausse spirée (*Sorbaria sorbifolia*)
- Faux pistachier (*Staphylea pinnata*)
- Goji ou Lyciet de Barbarie (*Lycium barbarum*)
- Mahonia à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
- Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
- Rhododendron de la Mer noire (*Rhododendron ponticum*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Rosier du Japon (*Rosa rugosa*)
- Spirée blanche (*Spirae alba*)
- Spirée de Douglas (*Spirae douglasii*)
- Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
- Symphorine blanche, Arbre aux perles (*Symphoricarpos albus*)
- Vigne-vierge (*Parthenocissus inserta*)

➤ **Espèces herbacées :**

- Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)
- Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
- Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- Ludwigies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
- Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
- Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
- Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
- Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohémica*)

- 
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
  - Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)
  - Verge d'or géante (*Solidago gigantea*)

➤ Une mise à jour de cette liste est disponible sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) via le lien suivant : <https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J>