

PLUi



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

de la Communauté de Communes
de l'Argonne Ardennaise

Règlement écrit DOCUMENT D

Vu pour être annexé à la
délibération du :

26 février 2026

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal

Le Président,



Benoît SINGLIT

Transmission en Sous-Préfecture en
annexe de la délibération du :

26 février 2026

Approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
1.1	LA ZONE UA	5
1.1.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	5
1.1.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	7
1.1.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	12
1.2	LA ZONE UB	14
1.2.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	14
1.2.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	16
1.2.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	21
1.3	LA ZONE UC	23
1.3.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	23
1.3.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	24
1.3.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	26
1.4	LA ZONE UE	28
1.4.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	28
1.4.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	29
1.4.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	32
1.5	LA ZONE UL.....	34
1.5.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	34
1.5.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	34
1.5.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	36
1.6	LA ZONE UX	39
1.6.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	39
1.6.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	40
1.6.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	43
2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	45
2.1	LA ZONE 1AU	45
2.1.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	45
2.1.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	46
2.1.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	49
2.2	LA ZONE 1AUX	51
2.2.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	51
2.2.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	52
2.2.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	54
3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	56
3.1	LA ZONE AP	57
3.1.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	57
3.1.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	59
3.1.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	61
3.2	LA ZONE A	63
3.2.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	64
3.2.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	67
3.2.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	71
4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	72

4.1	LA ZONE N	72
4.1.1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	72
4.1.2	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
4.1.3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	78
	EMPLACEMENTS RESERVES (HORS SECTEUR DE VOUZIER)	80
	LEXIQUE	81
	DEFINITIONS DU LEXIQUE NATIONAL	81
	DEFINITIONS COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES A CE REGLEMENT	82
5	DISPOSITIONS APPLICABLES AU PLAN DE SECTEUR DE VOUZIER	85
5.1	TITRE I - CADRE GÉNÉRAL	85
5.1.1	CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN DE SECTEUR	85
5.1.2	CHAPITRE 2 : PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE SECTEUR	85
5.1.3	CHAPITRE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE DE VOUZIER EN ZONES ET SECTEURS	85
5.1.4	CHAPITRE 4 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	86
5.2	TITRE II - DISPOSITIONS GENERALES	88
5.2.1	CHAPITRE 1 : REGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME	88
5.2.2	CHAPITRE 2 : RESPECT DE LA REGLEMENTATION PARASISMIQUE	89
5.2.3	CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES EN CAS DE DIVISION DE TERRAIN	90
5.2.4	CHAPITRE 4 : PROJET SITUE DANS DES SECTEURS ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES	90
5.2.5	CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLAN DE SECTEUR	94
5.3	TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	98
5.3.1	CHAPITRE 1 : ZONE URBAINE UAV	98
5.3.2	CHAPITRE 2 : ZONE URBAINE UB	106
5.3.3	CHAPITRE 3 : ZONE URBAINE UC	114
5.3.4	CHAPITRE 4 : ZONE URBAINE UZ	121
5.3.5	CHAPITRE 5 : ZONE UE	127
5.4	TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	132
5.4.1	CHAPITRE 1 : ZONE 1 AU	132
5.4.2	CHAPITRE 2 : ZONE 1 AE	139
5.4.3	CHAPITRE 3 : ZONE 1 AUZ	144
5.4.4	CHAPITRE 4 : ZONE 2 AU	149
5.5	TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	150
5.6	TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	158
5.7	TITRE VII - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER 165	
5.7.1	CARACTERE DES TERRAINS	165
5.8	TITRE VIII - EMBLEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS	166
5.9	TITRE IX - ANNEXES	167
5.9.1	DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	167
5.9.2	LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME	167
5.9.3	ALIMENTATION EN EAU POTABLE / PROTECTION DES CAPTAGES	167
5.9.4	COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES	167

1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

1.1 LA ZONE UA

1.1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
 - liées à l'industrie.
 - les nouveaux entrepôts de plus de 400m².
 Ces dispositions citées ci-avant ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation agricole faisant l'objet d'un changement de destination.
- 2) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation générant pour le voisinage, inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrité, sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pour lesquelles les nouvelles constructions et extensions de constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de périmètre de protection autour des ICPE,
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - La pratique de camping, l'installation d'une caravane en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
 - Les garages collectifs des caravanes et les résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Les équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant à des éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur.
- 5) Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets. Sont exclus les points de compostage et les bennes à déchets.
- 6) Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant dont l'activité est conforme aux règles en vigueur.
- 7) Les nouvelles constructions, remblais et tout dépôt de matériaux situés dans une bande de 6 mètres mesuré depuis le bord des berges des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Dans cet espace de recul, seuls sont autorisés sous conditions les constructions, travaux et aménagements définis à l'article 1.2.

Dans les espaces non bâtis et les terrains cultivés identifiés au plan de zonage au titre du L151-23-2° CU en vigueur :

Seuls sont autorisés sous conditions les ouvrages, travaux, installations et aménagements définis à l'article 1.2.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé¹ sont interdits :

- Les constructions de locaux habitables ou aménageables à une hauteur les rendant vulnérables à la submersion, et notamment la réalisation de garage ou de sous-sol enterrés.
- Tout stockage de produits dangereux au sens de la nomenclature des installations classées et du règlement sanitaire départemental ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.

Pour rappel, dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Aisne, tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement doit se conformer au règlement applicable sur les différentes zones de ce Plan (cf. Annexe E1b).

¹ La cartographie détaillée et le règlement applicable dans les différentes zones du PPRI de la vallée de l'Aisne sont joints au dossier dans les Annexes (partie E1b)

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) L'autorisation de création ou d'extension de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs peut être refusée ou n'être accordée que sous réserves :
 - 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.
 - de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif ou en l'absence de réseau d'assainissement collectif, à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- 2) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pour lesquelles les nouvelles constructions et extensions de constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de périmètre de protection autour des ICPE,
- 3) Les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les autres constructions et installations à destination d'activité, autres qu'agricoles, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 5) Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 6) Dans le cas d'extension de construction existante, et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.
- 7) Les travaux, installations et aménagements de type exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
 - qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés,
 - qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.
 - qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.
- 8) Les constructions situées au voisinage des infrastructures de transports terrestres concernées par les arrêtés préfectoraux² réglementant le bruit aux abords du tracé de ces infrastructures doivent respecter des prescriptions d'isolement acoustique définies par ces arrêtés.
- 9) Dans les secteurs identifiés au plan (au titre du L151-23-2° CU en vigueur), correspondant à un terrain cultivé ou non bâti, seuls sont autorisés les ouvrages, les travaux, les installations et aménagements dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'entretien, la restauration et/ou la remise en état du site.
- 10) Dans les secteurs identifiés au plan (au titre du L151-23-1° CU en vigueur), les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

² Cf. Annexes du PLUi

11) De part et d'autre des cours d'eau identifiés au plan de zonage, dans la bande de recul de 6 mètres mesuré depuis les bords de berge, les travaux, aménagements du sol sont autorisés à condition de correspondre à des travaux nécessaires aux infrastructures routières ou à des travaux de restauration, à des aménagements de valorisation et de mise en valeur des milieux.
Dans cette bande de recul, dans le cas de construction existante ne respectant ces règles, l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas se rapprocher des bords de berge.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

1.1.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Dans les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions supplémentaires peuvent être appliquées aux travaux, constructions et installations nouvelles en raison de l'intérêt patrimonial du bâti ou des lieux avoisinants.

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit en limite d'emprise du domaine public,
 - soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 1) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes qui ne satisfont pas à cette règle.
 - dans le cas d'objectifs de continuité visuelle urbaine et paysagère à respecter.

Dans ces cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 2) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 3) L'ensemble de ces règles s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre,
 - soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points avec un minimum de 3 mètres.
- 2) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel ne sont pas autorisées en limite séparative. Leur implantation doit être à une distance au moins égale à la hauteur divisée par 2 ($d=H/2$) et sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- 3) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes qui ne satisfont pas à cette règle.
 - dans le cas d'objectifs de continuité visuelle urbaine et paysagère à respecter.

Dans ces cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 4) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être d'un minimum de 4 mètres, à l'exception des constructions n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol et 3,50 mètres de hauteur, par rapport au terrain naturel, pour lesquelles la distance est portée à 2 mètres minimum.
- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4..
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Dans l'ensemble de la zone :

Par rapport aux limites du domaine public, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite du domaine public.
- pour conserver l'ordonnancement architectural de la rue, l'implantation des nouvelles constructions en limite de voie publique ou à l'alignement des constructions existantes peut être imposé.

Par rapport aux limites séparatives, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- pour conserver l'ordonnancement architectural de la rue, l'implantation des nouvelles constructions en limite séparative peut être imposé.

Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.3. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2.2.2. La hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La hauteur des constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée, réhaussé d'un étage et d'un comble par rapport au terrain naturel.
- 2) La hauteur des annexes des constructions principales implantées en limite séparative ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 3) Pour les autres destinations de constructions, la hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder la hauteur de 10 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 4) Toutefois, des hauteurs différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes ou d'annexes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.3.1.
- 5) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 6) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

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.

En outre, le permis de construire peut être refusé pour les constructions, dont l'aspect architectural général ou dont les détails architecturaux relèvent d'une architecture typique d'autres régions.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction principale existante ne respectant pas la règle fixée à l'article 2.2.2, ou lorsque la construction principale future est mitoyenne à une construction principale existante dépassant la hauteur fixée ci avant :
 - Soit sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale existante.
 - Soit sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale mitoyenne existante.
- 2) Pour conserver un alignement avec des constructions limitrophes qui seraient plus hautes, la hauteur des constructions principales à destination d'habitation peut être autorisée jusqu'à un rez-de-chaussée, réhaussé de deux étages et d'un comble.
- 3) Dans le cas d'agrandissement d'annexe existante ne respectant pas la règle fixée à l'article 2.2.2, sa hauteur n'excèdera pas 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 4) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades visibles depuis les voies et emprises publiques et privées.
- 2) Les dispositifs techniques ou équipements extérieurs tels que : climatiseur, pompe à chaleur... installés sur façades devront être installés sur la façade la moins visible depuis le domaine public.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les toitures des constructions traditionnelles ont l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.
- 2) Dans le cas de réfection de toiture traditionnelle typique de l'architecture ardennaise, leur aspect général est à préserver en tout ou partie (croupe, demi-croupe...)
- 3) Les lucarnes à capucine ou lucarnes avec fronton en pierre, caractéristiques de l'architecture ardennaise sont à conserver dans leur aspect d'origine.
- 4) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Dans l'ensemble de la zone :

En limite d'emprise du domaine public :

- 1) Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public ont une hauteur minimale de 1 mètre par rapport au terrain naturel sans dépasser 2,5 mètres.
- 2) Les clôtures dont l'aspect s'apparente à des plaques en béton sont interdites.
- 3) Pour préserver la continuité de l'alignement bâti et la qualité architecturale, patrimoniale ou paysagère, la création de clôture en mur plein peut être imposée.

En limite séparative :

- 4) Les clôtures n'excède pas 2,5 mètres par rapport au terrain naturel.

En limite d'emprise du domaine public ou séparative :

- 5) Les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 6) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Concernant les éléments de patrimoine bâti identifiés au plan (au titre de l'article L151-19 du CU en vigueur), les prescriptions nécessaires à leur conservation ou leur restauration sont les suivantes :

- 1) Les travaux sur les constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur des clôtures, des bâtiments, des structures, des matériaux, des éléments et des décors qui les caractérisent et qui leur confèrent une valeur architecturale, urbaine, historique et/ou culturelle.
- 2) Ne sont pas autorisés les travaux qui mettent en danger la stabilité des constructions protégées, les travaux de démolition complète, les travaux de démolition partielle qui consistent à ne conserver que les façades sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.
- 3) Toutefois, à condition de ne pas en altérer le caractère, les travaux de démolition de constructions additionnelles inadaptées, les travaux de reconstruction ponctuelle ou de reconstitution d'éléments endommagés, la modification de l'aspect extérieur des façades, les travaux de surélévation et/ou d'extension peuvent être autorisés s'ils améliorent la qualité des constructions protégées, leur aspect extérieur, leur insertion dans le paysage urbain et/ou dans l'environnement.

Concernant les éléments de patrimoine paysager identifiés au plan (au titre de l'article L151-19 du CU en vigueur), les prescriptions nécessaires à leur protection sont les suivantes :

Le défrichement des arbres identifiés est interdit. L'abattage des arbres est interdit, hormis lorsque leur état présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire pour les autres arbres ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée. Leur suppression est soumise à l'obtention d'une autorisation préalable (dépôt d'une déclaration préalable en mairie).

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé³ :

Le niveau de plancher habitable au plus bas doit être à au moins 40 centimètres au-dessus du terrain naturel et dans tous les cas, ce niveau de plancher habitable doit être au-dessus du niveau de la chaussée, situé au droit de l'accès à la parcelle.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les espaces libres devront comprendre au moins 40 % d'espaces traités ou maintenus en espace non imperméabilisé.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées aux abords de la construction. Celles-ci doivent être constituées d'essences variées et locales.
- 3) Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, de 4 logements et plus, 10 % de la superficie de l'opération devra être traité en espaces verts d'accompagnement, et réalisés sur les parties communes.
- 4) Les aires de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement.

³ Cf. Annexes du PLUi

2.4.3. Règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Concernant les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan (au titre du **L151-23-1° CU en vigueur**), toute intervention sur ces secteurs identifiés nécessite une autorisation préalable. Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

Les prescriptions nécessaires à leur préservation sont les suivantes :

- 1) Les éléments de paysage identifiés doivent être préservés. Leur défrichement partiel, leur abattage ne peuvent être autorisés que :
 - pour un motif d'intérêt général,
 - lorsqu'il présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.
 - dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente.
- 2) Les plantations linéaires et ponctuelles existantes seront maintenues. Les plantations en alignement sont à préserver en continuité. Toutefois, dans le cas de travaux rendus nécessaires au fonctionnement d'infrastructures, ou aux obligations d'accès, les abattages sont autorisés et ces plantations seront remplacées ou repositionnées de manière à assurer une continuité végétale. Les plantations à créer doivent être constituées d'essences locales et variées.
- 3) De part et d'autre des cours d'eau, dans le cas de plantations, les espèces végétales à planter sont ripicoles, adaptées au milieu. Les plantations d'espèces invasives telles que les espèces à rhizome traçant (bambou, renouée du japon...) sont interdites.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

En limite avec les zones naturelles et agricoles, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation des véhicules.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Dans le cadre de changement de destination de construction existante vers la destination d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement. Par exception, ce nombre de place de stationnement est minoré dans les conditions définies au 2.5.2.
- 4) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.
- 5) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité de commerce et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et pour les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont les bureaux, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher créés.
Toutefois, dans le cas d'impossibilité technique à réaliser ces places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, aucune place n'est exigée.
- 6) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour une surface de bureau inférieure à 1000m².
 - 1 place minimum + 1 place à prévoir en plus par tranche de 1000m² pour une surface de bureau supérieure ou égale à 1000m².
- 7) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum par logement.

- 8) Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Dans les secteurs de centre bourg, dans le cadre de changement de destination de construction existante vers la destination d'habitat et en cas d'absence de garage existant et d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'unité foncière, aucune place de stationnement par logement n'est exigée.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

1.1.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur largeur doit être de 4 mètres minimum.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

- 1) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 2) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
- 3) Les voies nouvelles devront présenter une emprise totale d'au moins 8 mètres lorsqu'elles sont à double sens de circulation et d'au moins 5 mètres lorsqu'elles sont à sens unique de circulation.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Dans l'ensemble de la zone :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra se raccorder au réseau public d'assainissement existant, dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Les eaux pluviales font l'objet prioritairement d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Toutefois, le rejet des eaux pluviales vers le réseau collectif d'eaux pluviales peut être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, lorsqu'il existe dans les

zones d'infiltration, des risques de mouvements de terrain recensés, ou en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction.

- 2) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 3) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 4) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions nouvelles sont raccordées en souterrain aux réseaux électriques, sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement sur l'unité foncière.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble de la zone :

Les opérations de réfection des voies, d'aménagement et de construction prévoient les dispositions nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques.

Les travaux de raccordement d'une construction nouvelle qui le nécessite ou de rénovation du raccordement aux réseaux d'une construction existante prévoient la mise en place de fourreaux de raccordement aux réseaux de communications électroniques en déploiement.

1.2 LA ZONE UB

1.2.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
 - liées à l'industrie.
 - les nouveaux entrepôts de plus de 400m².
 Ces dispositions citées ci-avant ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation agricole faisant l'objet d'un changement de destination.
- 2) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation générant pour le voisinage, inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrité, sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pour lesquelles les nouvelles constructions et extensions de constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de périmètre de protection autour des ICPE,
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - La pratique de camping, l'installation d'une caravane 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.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Les équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant à des éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur.
- 5) Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets. Sont exclus les points de compostage et les bennes à déchets.
- 6) Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant dont l'activité est conforme aux règles en vigueur.
- 7) Les nouvelles constructions, remblais et tout dépôt de matériaux situés dans une bande de 6 mètres depuis le bord des berges des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Dans cet espace de recul, seuls sont autorisés sous conditions les constructions, travaux et aménagements définis à l'article 1.2.

Dans les espaces non bâtis et les terrains cultivés identifiés au plan de zonage au titre du L151-23-2° CU en vigueur :
Seuls sont autorisés sous conditions les ouvrages, travaux, installations et aménagements définis à l'article 1.2.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé⁴ sont interdits :

- Les constructions de locaux habitables ou aménageables à une hauteur les rendant vulnérables à la submersion, et notamment la réalisation de garage ou de sous-sol enterrés.
- Tout stockage de produits dangereux au sens de la nomenclature des installations classées et du règlement sanitaire départemental ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.

Pour rappel, dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Aisne, tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement doit se conformer au règlement applicable sur les différentes zones de ce Plan (cf. Annexe E1b).

⁴ La cartographie détaillée et le règlement applicable dans les différentes zones du PPRI de la vallée de l'Aisne sont joints au dossier dans les Annexes (partie E1b)

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) L'autorisation de création ou d'extension de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs peut être refusée ou n'être accordée que sous réserves :
 - 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.
 - de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif ou en l'absence de réseau d'assainissement collectif, à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- 2) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pour lesquelles les nouvelles constructions et extensions de constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de périmètre de protection autour des ICPE,
- 3) Les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les autres constructions et installations à destination d'activités, autres qu'agricoles, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 5) Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 6) Dans le cas d'extension de construction existante, et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.
- 7) Les travaux, installations et aménagements de type exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
 - qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés,
 - qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.
 - qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.
- 8) Les constructions situées au voisinage des infrastructures de transports terrestres concernées par les arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de ces infrastructures (figurant en Annexe du PLUi) doivent respecter des prescriptions d'isolement acoustique définies par ces arrêtés.
- 9) Dans les secteurs identifiés au plan (au titre du L151-23-2° CU en vigueur), correspondant à un terrain cultivé ou non bâti, seuls sont autorisés les ouvrages, les travaux, les installations et aménagements dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'entretien, la restauration et/ou la remise en état du site.
- 10) Dans les secteurs identifiés au plan (au titre du L151-23-1° CU en vigueur), les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- 11) De part et d'autre des cours d'eau identifiés au plan de zonage, dans la bande de recul de 6 mètres mesuré depuis les bords de berge, les travaux, aménagements du sol sont autorisés à condition de correspondre à des travaux nécessaires aux infrastructures routières ou à des travaux de restauration, à des aménagements de valorisation et de mise en valeur des milieux.
 Dans cette bande de recul, dans le cas de construction existante ne respectant ces règles, l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas se rapprocher des bords de berge.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

1.2.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Dans les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions supplémentaires peuvent être appliquées aux travaux, constructions et installations nouvelles en raison de l'intérêt patrimonial du bâti ou des lieux avoisinants.

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes qui ne satisfont pas à cette règle.
 - dans le cas d'objectifs de continuité visuelle urbaine et paysagère à respecter.
 Dans ces cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 4) L'ensemble de ces règles s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points avec un minimum de 3 mètres. ;
 - soit en limite séparative, mais pas de limite latérale à limite latérale.
- 2) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 3,50 m au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel ne sont pas autorisées en limite séparative. Leur implantation doit être à une distance au moins égale à la hauteur divisée par 2 ($d=H/2$) sans jamais être inférieure à 3m.
- 3) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées
 - dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes qui ne satisfont pas à cette règle.
 - dans le cas d'objectifs de continuité visuelle urbaine et paysagère à respecter.
 Dans ces cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 4) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être d'un minimum de 4 m, à l'exception des constructions n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol et 3,50 m de hauteur, par rapport au terrain naturel, pour lesquelles la distance est portée à 2m minimum.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes qui ne satisfont pas à cette règle.
 - dans le cas d'objectifs de continuité visuelle urbaine et paysagère à respecter.
 Dans ces cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Dans l'ensemble de la zone :

Par rapport aux limites du domaine public, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite du domaine public.
- pour conserver l'ordonnancement architectural de la rue, l'implantation des nouvelles constructions en limite de voie publique ou à l'alignement des constructions existantes peut être imposé.

Par rapport aux limites séparatives, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- pour conserver l'ordonnancement architectural de la rue, l'implantation des nouvelles constructions en limite séparative peut être imposé.

Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.3. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de l'unité foncière.
- 2) Toutefois, dans le cas de constructions existantes dépassant l'emprise au sol fixée, elles pourront être reconstruites avec une emprise au sol n'excédant pas celle de la construction existante.

2.2.2. La hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La hauteur des constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée, réhaussé d'un étage et d'un comble par rapport au terrain naturel.
- 2) La hauteur des annexes des constructions principales implantées en limite séparative ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 3) Pour les autres destinations de constructions, la hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder la hauteur de 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 4) Toutefois, des hauteurs différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes ou d'annexes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.3.1.
- 5) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 6) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

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.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction principale existante ne respectant pas la règle fixée à l'article 2.2.2 , ou lorsque la construction principale future est mitoyenne à une construction principale existante dépassant la hauteur fixée ci avant :
 - Soit sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale existante
 - Soit sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale mitoyenne existante.
- 2) Pour conserver un alignement avec des constructions limitrophes qui seraient plus hautes, la hauteur des constructions principales à destination d'habitation peut être autorisée jusqu'à un rez-de-chaussée, réhaussé de deux étages et d'un comble.
- 3) Dans le cas d'agrandissement d'annexe existante ne respectant pas la règle fixée à l'article 2.2.2, sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de l'annexe existante, par rapport au terrain naturel.
- 4) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades visibles depuis les voies et emprises publiques et privées.
- 2) Les dispositifs techniques ou équipements extérieurs tels que : climatiseur, pompe à chaleur... installés sur façades devront être installés sur la façade la moins visible depuis le domaine public.
- 3) L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les toitures des constructions traditionnelles ont l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.
- 2) Dans le cas de réfection de toiture typique de l'architecture ardennaise, leur aspect général est à préserver en tout ou partie (croupe, demi-croupe...).
- 3) Les lucarnes à capucine ou lucarnes avec fronton en pierre, caractéristiques de l'architecture ardennaise sont à conserver dans leur aspect d'origine.
- 4) Les toitures présentant un aspect bac acier sont autorisées à condition d'être bien intégrées sur le plan architectural, urbain et paysager.
- 5) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Dans l'ensemble de la zone :

En limite d'emprise du domaine public :

- 1) Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public ont une hauteur minimale de 1 mètre par rapport au terrain naturel sans dépasser 2,5 mètres.
- 2) Les clôtures dont l'aspect s'apparente à des plaques en béton sont interdites.
- 3) Pour préserver la continuité de l'alignement bâti et la qualité architecturale, patrimoniale ou paysagère, la création de clôture en mur plein peut être imposée.

En limite séparative :

- 4) Les clôtures n'excède pas 2,5 mètres par rapport au terrain naturel.

En limite d'emprise du domaine public ou séparative :

- 5) Les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 6) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Concernant les éléments de patrimoine bâti identifiés au plan (au titre de l'article L151-19 du CU en vigueur), les prescriptions nécessaires à leur conservation ou leur restauration sont les suivantes :

- 1) Les travaux sur les constructions protégées doivent assurer la conservation et la mise en valeur des clôtures, des bâtiments, des structures, des matériaux, des éléments et des décors qui les caractérisent et qui leur confèrent une valeur architecturale, urbaine, historique et/ou culturelle.
- 2) Ne sont pas autorisés les travaux qui mettent en danger la stabilité des constructions protégées, les travaux de démolition complète, les travaux de démolition partielle qui consistent à ne conserver que les façades sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.
- 3) Toutefois, à condition de ne pas en altérer le caractère, les travaux de démolition de constructions additionnelles inadaptées, les travaux de reconstruction ponctuelle ou de reconstitution d'éléments endommagés, la modification de l'aspect extérieur des façades, les travaux de surélévation et/ou d'extension peuvent être autorisés s'ils améliorent la qualité des constructions protégées, leur aspect extérieur, leur insertion dans le paysage urbain et/ou dans l'environnement.

Concernant les éléments de patrimoine paysager identifiés au plan (au titre de l'article L151-19 du CU en vigueur), les prescriptions nécessaires à leur protection sont les suivantes :

Le défrichement des arbres identifiés est interdit. L'abattage des arbres est interdit, hormis lorsque leur état présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire pour les autres arbres ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé⁵ :

Le niveau de plancher habitable au plus bas doit être à au moins 40 centimètres au-dessus du terrain naturel et dans tous les cas, ce niveau de plancher habitable doit être au-dessus du niveau de la chaussée, situé au droit de l'accès à la parcelle.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les espaces libres devront comprendre au moins 40 % d'espaces traités ou maintenus en espace non imperméabilisé.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées aux abords de la construction. Celles-ci doivent être constituées d'essences variées et locales.
- 3) Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, de 4 logements et plus, 10 % de la superficie de l'opération devra être traité en espaces verts d'accompagnement, et réalisés sur les parties communes.
- 4) Les aires de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Concernant les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan (au titre du L151-23-1° CU en vigueur), toute intervention sur ces secteurs identifiés nécessite une autorisation préalable.

Les prescriptions nécessaires à leur préservation sont les suivantes :

- 1) Les éléments de paysage identifiés doivent être préservés. Leur défrichement partiel, leur abattage ne peuvent être autorisés que :
 - pour un motif d'intérêt général,

⁵ Cf. Annexes du PLUi

- lorsqu'il présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.
 - dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente.
- 2) Les plantations linéaires et ponctuelles existantes seront maintenues. Les plantations en alignement sont à préserver en continuité. Toutefois, dans le cas de travaux rendus nécessaires au fonctionnement d'infrastructures, ou aux obligations d'accès, les abattages sont autorisés et les plantations seront remplacées ou repositionnées de manière à assurer une continuité végétale. Les plantations à créer doivent être constituées d'essences locales et variées.
 - 3) De part et d'autre des cours -d'eau, dans le cas de plantations, les espèces végétales à planter sont ripicoles, adaptées au milieu. Les plantations d'espèces invasives telles que les espèces à rhizome traçant (bambou, renouée du japon...) sont interdites.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

En limite avec les zones naturelles et agricoles, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation des véhicules.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Dans le cadre de changement de destination de construction existante vers la destination d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 4) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.
- 5) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité de commerce et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et pour les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont les bureaux, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher créés.
- 6) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour une surface de bureau inférieure à 1000m².
 - 1 place minimum + 1 place à prévoir en plus par tranche de 1000m² pour une surface de bureau supérieure ou égale à 1000m².
- 7) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum par logement.
- 8) Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur largeur doit être de 4 mètres minimum.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

- 1) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 2) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
- 3) Les voies nouvelles devront présenter une emprise totale d'au moins 8 mètres lorsqu'elles sont à double sens de circulation et d'au moins 5 mètres lorsqu'elles sont à sens unique de circulation.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux**3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau**

Dans l'ensemble de la zone :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra se raccorder au réseau public d'assainissement dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction (en alignement du domaine public), la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public.
- 2) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 3) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 4) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Les constructions nouvelles sont raccordées en souterrain aux réseaux électriques, sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement sur l'unité foncière.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble de la zone :

Les opérations de réfection des voies, d'aménagement et de construction prévoient les dispositions nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques.

Les travaux de raccordement d'une construction nouvelle qui le nécessite ou de rénovation du raccordement aux réseaux d'une construction existante prévoient la mise en place de fourreaux de raccordement aux réseaux de communications électroniques en déploiement.

1.3 LA ZONE UC

1.3.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdites :

- 1) Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- 2) Les constructions à destination d'habitation sauf celles visées à l'article 1.2.
- 3) Les constructions à destination d'activités sauf celles visées à l'article 1.2.
- 4) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation générant pour le voisinage, incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrité, sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 5) Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets. Sont exclus les points de compostage et les bennes à déchets.
- 6) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 7) Les nouvelles constructions, remblais et tout dépôt de matériaux situés dans une bande de 6 mètres depuis le bord de berges des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Dans cet espace de recul, seuls sont autorisés sous conditions les constructions, travaux et aménagements définis à l'article 1.2.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé⁶ sont interdits :

- Les constructions de locaux habitables ou aménageables à une hauteur les rendant vulnérables à la submersion, et notamment la réalisation de garage ou de sous-sol enterrés.
- Tout stockage de produits dangereux au sens de la nomenclature des installations classées et du règlement sanitaire départemental ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.

Pour rappel, dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Aisne, tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement doit se conformer au règlement applicable sur les différentes zones de ce Plan (cf. Annexe E1b).

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les terrains aménagés pour la pratique de camping ;
- 2) L'aménagement d'aire de jeux, d'aire de stationnement nécessaires à l'activité autorisée, sous réserve de ne pas imperméabiliser le sol et de permettre un retour du site à l'état naturel ;
- 3) Sont également autorisés les travaux de rénovation sur les bâtiments existants et leur reconstruction à l'identique en termes d'emprise au sol et de hauteur et à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel et paysager.
- 4) Les nouvelles constructions (installation, ouvrage et bâtiment) à destination d'hébergement touristique.
- 5) Les locaux techniques, hangars, abris nécessaires à l'activité autorisée ;
- 6) Les piscines liées à l'activité touristique.
- 7) Les constructions à destination de logement à condition d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- 8) Les constructions et installations de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, de bureaux, à condition d'être en lien avec l'activité du secteur.
- 9) Toute construction annexe nécessaire au fonctionnement du camping, à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel et paysager ;
- 10) Les constructions et installations à condition d'être destinés aux activités suivantes :
 - d'artisanat et commerce de détail,
 - de restauration,

⁶ La cartographie détaillée et le règlement applicable dans les différentes zones du PPRI de la vallée de l'Aisne sont joints au dossier dans les Annexes (partie E1b)

- de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureaux, à condition d'être en lien avec l'activité autorisée.

11) De part et d'autre des cours d'eau identifiés au plan de zonage, dans la bande de recul de 6 mètres mesuré depuis les bords de berge, les travaux, aménagements du sol sont autorisés à condition de correspondre à des travaux nécessaires aux infrastructures routières ou à des travaux de restauration, à des aménagements de valorisation et de mise en valeur des milieux.

Dans cette bande de recul, dans le cas de construction existante ne respectant ces règles, l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas se rapprocher des bords de berge.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

1.3.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementé.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2.2.2. La hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder la hauteur de 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Toutefois, des hauteurs différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes ou d'annexes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.3.1.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

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.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction principale existante ne respectant pas la règle fixée à l'article 2.2.2, ou lorsque la construction principale future est mitoyenne à une construction principale existante dépassant la hauteur fixée ci avant :
 - Soit sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale existante
 - Soit sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale mitoyenne existante.
- 2) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Les équipements et bâtiments présentent dans leur aspect extérieur une homogénéité des couleurs et des teintes naturelles assurant leur insertion paysagère dans leur environnement.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Non réglementé.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Non réglementé.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Le niveau de plancher habitable au plus bas doit être à au moins 40 centimètres au-dessus du terrain naturel et dans tous les cas, ce niveau de plancher habitable doit être au-dessus du niveau de la chaussée, situé au droit de l'accès à la parcelle.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Concernant les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs des aménagements paysagers de type haies, bandes boisées...sont à réaliser pour limiter l'impact visuel des installations depuis l'extérieur.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Concernant les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan (au titre du L151-23-1° CU en vigueur), toute intervention sur ces secteurs identifiés nécessite une autorisation préalable.

Les prescriptions nécessaires à leur préservation sont les suivantes :

- 1) Les éléments de paysage identifiés doivent être préservés. Leur défrichement partiel, abattage ne peuvent être autorisés que :
 - pour un motif d'intérêt général,
 - lorsqu'il présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.

- dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente.
- 2) Les plantations linéaires et ponctuelles existantes seront maintenues. Les plantations en alignement sont à préserver en continuité. Toutefois, dans le cas de travaux rendus nécessaires au fonctionnement d'infrastructures, ou aux obligations d'accès, les coupes et abattages sont autorisés et celles-ci seront remplacées ou repositionnées de manière à assurer une continuité végétale. Les plantations à créer doivent être constituées d'essences locales et variées.
- 3) De part et d'autre des cours d'eau, dans le cas de plantations, les espèces végétales à planter sont ripicoles, adaptées au milieu. Les plantations d'espèces invasives telles que les espèces à rhizome traçant (bambou, renouée du japon...) sont interdites.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

En limite avec les zones naturelles et agricoles, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

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

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

1.3.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur largeur doit être de 4 mètres minimum.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

- 3) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 4) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
- 5) Les voies nouvelles devront présenter une emprise totale d'au moins 8 mètres lorsqu'elles sont à double sens de circulation et d'au moins 5 mètres lorsqu'elles sont à sens unique de circulation.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Dans l'ensemble de la zone :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra se raccorder au réseau public d'assainissement dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol, la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 2) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 3) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions nouvelles sont raccordées en souterrain aux réseaux électriques, sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement sur l'unité foncière.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble de la zone :

Les opérations de réfection des voies, d'aménagement et de construction prévoient les dispositions nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques.

Les travaux de raccordement d'une construction nouvelle qui le nécessite ou de rénovation du raccordement aux réseaux d'une construction existante prévoient la mise en place de fourreaux de raccordement aux réseaux de communications électroniques en déploiement.

1.4 LA ZONE UE

1.4.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdites :

- 1) Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- 2) Les constructions à destination équipements d'intérêt collectif et services publics autres que ceux visées à l'article 1.2.
- 3) Les constructions à destination d'activités sauf celles visées à l'article 1.2.
- 4) Les constructions à destination d'habitation sauf celles visées à l'article 1.2.
- 5) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation générant pour le voisinage, inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrité, sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 6) Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - La pratique de camping, l'installation d'une caravane 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.
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 7) Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets. Sont exclus les points de compostage et les bennes à déchets.
- 8) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 9) Les constructions situées sur les terrains cultivés et les espaces non bâtis identifiés au plan (au titre du L151-23-2° CU en vigueur), quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés sous conditions les ouvrages, travaux, installations et aménagements définis à l'article 1.2.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition de correspondre à l'une des destinations suivantes :
 - aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - aux salles d'art et de spectacles,
 - aux équipements sportifs, et autres équipements recevant du public.
- 2) Les constructions et installations d'activités sont autorisées à condition d'être destinées aux activités suivantes :
 - de restauration nécessaire à l'activité autorisée,
 - de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureaux, à condition d'être en lien avec l'activité autorisée.
 - d'hébergement hôtelier et touristique.
 - de centre de congrès et d'exposition, de cinéma.
- 3) Les constructions à destination de logement sont autorisées à condition d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, d'être intégrée dans le bâtiment à usage d'activités et de ne pas excéder 120m² de surface de plancher.
- 4) Les constructions à destination d'hébergement nécessaire à l'activité autorisée.
- 5) Les locaux techniques, hangars, abris nécessaires à l'activité autorisée.
- 6) Les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 7) Dans le cas d'extension de construction existante, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.
- 8) Les travaux, installations et aménagements de type exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
 - qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés,
 - qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

- qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques ;

Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

- 9) Les constructions situées au voisinage des infrastructures de transports terrestres concernées par les arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de ces infrastructures (figurant en Annexe du PLUi) doivent respecter des prescriptions d'isolement acoustique définies par ces arrêtés.
- 10) Dans les secteurs identifiés au plan (au titre du L151-23-1° CU en vigueur), les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

1.4.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone :

Suivant les conditions définies au 2.1.4.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit d'une limite séparative à l'autre,
 - soit sur une des limites séparatives, la distance à l'autre étant d'au moins 3 m,
 - soit à une distance d'au moins 3 m des limites séparatives.
- 2) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 4 m au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel ne sont pas autorisées en limite séparative. Leur implantation doit être à une distance au moins égale à 3m.
- 3) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 4) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être d'un minimum de 4 m, à l'exception des constructions n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol et 3,50 m de hauteur, par rapport au terrain naturel, pour lesquelles la distance est portée à 2m minimum.
- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Dans l'ensemble de la zone :

Par rapport aux limites du domaine public :

- pour conserver l'ordonnancement architectural de la rue, l'implantation des nouvelles constructions en limite de voie publique ou à l'alignement des constructions existantes peut être imposé.

Par rapport aux limites séparatives, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.2. Dans ce cas, ces constructions doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- pour conserver l'ordonnancement architectural de la rue, l'implantation des nouvelles constructions en limite séparative peut être imposé.

Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.3. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de l'unité foncière.
- 2) Toutefois, dans le cas de constructions existantes dépassant l'emprise au sol fixée, elles pourront être reconstruites avec une emprise au sol n'excédant pas celle de la construction existante.

2.2.2. La hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales mesurée au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel est la suivante :

- 1) Habitation : la hauteur maximale en tout point est limitée à 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.
- 2) Équipements sportifs : la hauteur maximale en tout point est limitée à 10 m (hors constructions ou installations techniques).
- 3) Bâtiment lié au fonctionnement des autres activités autorisées ou accueillant du public : la hauteur maximale en tout point est limitée à 10 m. (hors constructions ou installations techniques).
- 4) Pour les installations techniques qui leur sont indispensables, leur hauteur n'excède pas 12 mètres par rapport au terrain naturel.

Toutefois, des hauteurs différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions principales existantes ou d'annexes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.3.1.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction principale existante ne respectant pas la règle fixée à l'article 2.2.2, ou lorsque la construction principale future est mitoyenne à une construction principale existante dépassant la hauteur fixée ci avant :
 - Soit sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale existante.
 - Soit sa hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale mitoyenne existante.
- 2) Pour conserver un alignement avec des constructions limitrophes qui seraient plus hautes, la hauteur des constructions principales à destination d'habitation peut être autorisée jusqu'à un rez-de-chaussée, réhaussé de deux étages et d'un comble.

3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades visibles depuis les voies et emprises publiques et privées.
- 2) Les dispositifs techniques ou équipements extérieurs tels que : climatiseur, pompe à chaleur... installés sur façades devront être installés sur la façade la moins visible depuis le domaine public.
- 3) L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Non réglementé.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public ont une hauteur minimale de 1 mètre par rapport au terrain naturel et maximale de 2,5 mètres.
- 2) Les clôtures édifiées en limite séparatives n'excède pas 2,5 mètres par rapport au terrain naturel.
- 3) Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 4) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les espaces libres devront comprendre au moins 40 % d'espaces traités ou maintenus en espace non imperméabilisé.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées aux abords de la construction. Celles-ci doivent être constituées d'essences variées et locales.
- 3) Les aires de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Dans l'ensemble de la zone :

En limite avec les zones naturelles et agricoles, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble de la zone :

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

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

1.4.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur largeur doit être de 4 mètres minimum.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

- 1) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 2) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
- 3) Les voies nouvelles devront présenter une emprise totale d'au moins 8 mètres lorsqu'elles sont à double sens de circulation et d'au moins 5 mètres lorsqu'elles sont à sens unique de circulation.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Dans l'ensemble de la zone :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra se raccorder au réseau public d'assainissement dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction (en alignement du domaine public) la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées. Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 2) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Les constructions nouvelles sont raccordées en souterrain aux réseaux électriques, sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement sur l'unité foncière.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble de la zone :

Les opérations de réfection des voies, d'aménagement et de construction prévoient les dispositions nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques.

Les travaux de raccordement d'une construction nouvelle qui le nécessite ou de rénovation du raccordement aux réseaux d'une construction existante prévoient la mise en place de fourreaux de raccordement aux réseaux de communications électroniques en déploiement.

1.5 LA ZONE UL

1.5.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdites :

- 1) Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- 2) Les constructions à destination d'habitation sauf celles visées à l'article 1.2.
- 3) Les constructions à destination d'activités sauf celles visées à l'article 1.2.
- 4) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation générant pour le voisinage, incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrité, sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 5) Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets. Sont exclus les points de compostage et les bennes à déchets.
- 6) Les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisés :

- 1) Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.
- 2) Les constructions à destination de logement à condition d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- 3) Les constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.
- 4) Les constructions et installations à destination d'activités suivantes :
 - d'artisanat et commerce de détail,
 - de restauration,
 - de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureaux, de centre de congrès et d'exposition, à condition d'être en lien avec l'activité touristique.
- 5) Les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages du secteur.
- 6) Les constructions situées au voisinage des infrastructures de transports terrestres concernées par les arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de ces infrastructures (figurant en Annexe du PLUi) doivent respecter des prescriptions d'isolement acoustique définies par ces arrêtés.
- 7) Dans les secteurs identifiés au plan (au titre du L151-23-1° CU en vigueur), les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

1.5.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions doivent être implantées soit en limite soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

Dans le cas de reconstruction de constructions existantes, l'implantation des constructions est autorisée :

- soit à l'identique ;

- soit en retrait d'au moins 5 m du domaine public.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2.2.2. La hauteur des constructions

Non réglementé.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les équipements et bâtiments présentent dans leur aspect extérieur une homogénéité des couleurs et des teintes naturelles assurant leur insertion paysagère dans leur environnement.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Non réglementé.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Non réglementé.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Non réglementé.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les espaces libres devront comprendre au moins 40 % d'espaces traités ou maintenus en espace non imperméabilisé.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées aux abords de la construction. Celles-ci doivent être constituées d'essences variées et locales.
- 3) Les aires de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement.
- 4) Concernant les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs des aménagements paysagers de type haies, bandes boisées...sont à réaliser pour limiter l'impact visuel des installations depuis l'extérieur.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

En limite avec les zones naturelles et agricoles, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble de la zone :

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

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

1.5.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur largeur doit être de 4 mètres minimum.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

- 1) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 2) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
- 3) Les voies nouvelles devront présenter une emprise totale d'au moins 8 mètres lorsqu'elles sont à double sens de circulation et d'au moins 5 mètres lorsqu'elles sont à sens unique de circulation.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux**3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau**

Dans l'ensemble de la zone :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra se raccorder au réseau public d'assainissement dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction (en alignement du domaine public) la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 2) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 3) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Les constructions nouvelles sont raccordées en souterrain aux réseaux électriques, sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement sur l'unité foncière.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble de la zone :

Les opérations de réfection des voies, d'aménagement et de construction prévoient les dispositions nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques.

Les travaux de raccordement d'une construction nouvelle qui le nécessite ou de rénovation du raccordement aux réseaux d'une construction existante prévoient la mise en place de fourreaux de raccordement aux réseaux de communications électroniques en déploiement.

1.6 LA ZONE UX

1.6.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières,
- 2) Les constructions destinées à l'hébergement,
- 3) Les constructions destinées à la restauration,
- 4) Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique,
- 5) Les constructions destinées à un cinéma,
- 6) Les constructions destinées à des équipements collectifs et de services publics suivants : les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; les salles d'art et de spectacles ; les équipements sportifs.
- 7) Les constructions destinées à un centre de congrès et d'exposition.
- 8) Les travaux, installations et aménagements suivants sont interdits :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - La pratique de camping, l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 9) Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets. Sont exclus les points de compostage et les bennes à déchets et les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité autorisée.
- 8) Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant dont l'activité est conforme aux règles en vigueur.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé⁷ sont interdits :

- Les constructions de locaux habitables ou aménageables à une hauteur les rendant vulnérables à la submersion, et notamment la réalisation de garage ou de sous-sol enterrés.
- Tout stockage de produits dangereux au sens de la nomenclature des installations classées et du règlement sanitaire départemental ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.

Pour rappel, dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Vallée de l'Aisne, tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement doit se conformer au règlement applicable sur les différentes zones de ce Plan (cf. Annexe E1b).

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2) Les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 3) Les aires de stockage de matières premières et de matériaux à condition d'être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics et de ne pas entraîner de nuisances olfactives. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de les protéger des vues.
- 4) Les constructions à destination d'habitation à condition de correspondre :
 - à un logement de gardiennage,

⁷ La cartographie détaillée et le règlement applicable dans les différentes zones du PPRi de la vallée de l'Aisne sont joints au dossier dans les Annexes (partie E1b)

- et d'être intégrées au bâtiment,
 - et d'être limité à 120 m² de surface de plancher.
- 5) Les travaux, installations et aménagements suivants : les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
 - qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances ;
 - qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.

Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

1.6.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite d'emprise du domaine public,
 - soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 4) L'ensemble de ces règles s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, sous réserve que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu,...).
 - soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite séparative.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Dans l'ensemble de la zone :

Par rapport aux limites du domaine public, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite du domaine public.

Par rapport aux limites séparatives, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée au 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

- 1) L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de l'unité foncière.
- 2) Toutefois, dans le cas de constructions existantes dépassant l'emprise au sol fixée, elles pourront être reconstruites avec une emprise au sol n'excédant pas celle de la construction existante.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.2.2. La hauteur des constructions

- 1) Pour les nouvelles constructions et leurs annexes, la hauteur par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.
- 2) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux dispositifs techniques et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

- 1) Les équipements et bâtiments présentent dans leur aspect extérieur une homogénéité des couleurs et des teintes naturelles assurant leur insertion paysagère dans leur environnement.
- 2) Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Non réglementé.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Non réglementé.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- 1) Les espaces libres devront comprendre au moins 25 % d'espaces traités ou maintenus en espace non imperméabilisé.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées aux abords de la construction. Celles-ci doivent être constituées d'essences variées et locales.
- 3) Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, 10% de la superficie du terrain devront être traités en espace vert d'accompagnement.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

En limite avec les zones naturelles et agricoles, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes la circulation publique.
- 2) Les aires de stationnement doivent permettre le stationnement des véhicules de service et de livraison.
- 3) Les constructions devront comporter :
 - soit un local fermé pour les deux roues,
 - soit un local ouvert dont des dispositifs permettant le stationnement sécurisé (arceaux ou autres) des deux roues sont obligatoires.
- 4) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour une surface de bureau inférieure à 1000m².
 - 1 place minimum + 1 place à prévoir en plus par tranche de 1000m² pour une surface de bureau supérieure ou égale à 1000m².
- 5) Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places à réaliser pour les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

1.6.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 2) Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 4 mètres de largeur.

Voirie :

- 3) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 4) L'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 12 mètres.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra se raccorder au réseau public d'assainissement dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction (en alignement du domaine public) la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 2) Toute installation d'activité non soumise à enregistrement ou à déclaration au titre de la législation sur ICPE et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel.
- 3) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 4) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Non réglementé.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou parti, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble de la zone :

Les opérations de réfection des voies, d'aménagement et de construction prévoient les dispositions nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques.

Les travaux de raccordement d'une construction nouvelle qui le nécessite ou de rénovation du raccordement aux réseaux d'une construction existante prévoient la mise en place de fourreaux de raccordement aux réseaux de communications électroniques en déploiement.

2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

2.1 LA ZONE 1AU

2.1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
 - liées à l'industrie.
 - les entrepôts de plus de 400m².
- 2) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation générant pour le voisinage, incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrité, sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - La pratique de camping, l'installation d'une caravane 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.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Les équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant à des éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur.
- 5) Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets. Sont exclus les points de compostage et les bennes à déchets.
- 6) Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant dont l'activité est conforme aux règles en vigueur.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) L'autorisation de création ou d'extension de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs peut être refusée ou n'être accordée que sous réserves :
 - 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.
 - de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif ou en l'absence de réseau d'assainissement collectif, à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- 2) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 3) Les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les autres constructions et installations à destination d'activités sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 5) Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 6) Dans le cas d'extension de construction existante, et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.

- 7) Les travaux, installations et aménagements de type exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés,
 - qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.
 - qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques ;
- Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

2.1.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'objectifs de continuité visuelle urbaine et paysagère à respecter. Dans ces cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 4) L'ensemble de ces règles s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points avec un minimum de 3 mètres. ;
 - soit en limite séparative.
- 2) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 3 m au faîtage ou 2,5 m à l'acrotère par rapport au terrain naturel ne sont pas autorisées en limite séparative. Leur implantation doit être à une distance au moins égale à la hauteur divisée par 2 ($d=H/2$) sans jamais être inférieure à 3m.
- 3) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'objectifs de continuité visuelle urbaine et paysagère à respecter. Dans ces cas, elles doivent respecter les règles énoncées au 2.1.4.
- 4) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être d'un minimum de 4 m, à l'exception des constructions n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol et 3,50 m de hauteur, par rapport au terrain naturel, pour lesquelles la distance est portée à 2 m minimum.
- 2) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Dans l'ensemble de la zone :

Par rapport aux limites du domaine public, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour conserver l'ordonnancement architectural de la rue, l'implantation des nouvelles constructions en limite de voie publique ou à l'alignement des constructions existantes peut être imposé.

Par rapport aux limites séparatives, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour conserver l'ordonnancement architectural de la rue, l'implantation des nouvelles constructions en limite séparative peut être imposé.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2.2.2. La hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La hauteur des constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée, réhaussé d'un étage et d'un comble par rapport au terrain naturel.
- 2) La hauteur des annexes des constructions principales implantées en limite séparative ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 3) Pour les autres destinations de constructions, la hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder la hauteur de 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 4) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 5) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

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.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades visibles depuis les voies et emprises publiques et privées.
- 2) Les dispositifs techniques ou équipements extérieurs tels que : climatiseur, pompe à chaleur... installés sur façades devront être installés sur la façade la moins visible depuis le domaine public.
- 3) L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les toitures des constructions traditionnelles ont l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.
- 2) Les toitures présentant un aspect bac acier sont autorisées à condition d'être bien intégrées sur le plan architectural, urbain et paysager.

- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Dans l'ensemble de la zone :

En limite d'emprise du domaine public :

- 1) Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public ont une hauteur minimale de 1 mètre par rapport au terrain naturel sans dépasser 2,5 mètres.
- 2) Les clôtures dont l'aspect s'apparente à des plaques en béton sont interdites.
- 3) Pour préserver la continuité de l'alignement bâti et la qualité architecturale, patrimoniale ou paysagère, la création de clôture en mur plein peut être imposée.

En limite séparative :

- 4) Les clôtures n'excède pas 2,5 mètres par rapport au terrain naturel.

En limite d'emprise du domaine public ou séparative :

- 5) Les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 6) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les espaces libres devront comprendre au moins 40 % d'espaces traités ou maintenus en espace non imperméabilisé.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées aux abords de la construction. Celles-ci doivent être constituées d'essences variées et locales.
- 3) Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, de 4 logements et plus, 10 % de la superficie de l'opération devra être traité en espaces verts d'accompagnement, et réalisés sur les parties communes.
- 4) Les aires de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à leur remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

En limite avec les zones naturelles et agricoles, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation des véhicules.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Dans le cadre de changement de destination de construction existante vers la destination d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 4) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.
- 5) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité de commerce et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et pour les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont les bureaux, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher créés.
- 6) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour une surface de bureau inférieure à 1000m².
 - 1 place minimum + 1 place à prévoir en plus par tranche de 1000m² pour une surface de bureau supérieure ou égale à 1000m².
- 7) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum par logement.
- 8) Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

2.1.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur largeur doit être de 4 mètres minimum.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

- 1) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 2) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
- 3) Les voies nouvelles devront présenter une emprise totale minimale de 6 mètres. Par exception, lorsque la voie est en voirie partagée (pour les voitures, deux roues et piétons), cette emprise totale minimale est de 4,5 mètres.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Dans l'ensemble de la zone :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra se raccorder au réseau public d'assainissement dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction, la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public.
- 2) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 3) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 4) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions nouvelles sont raccordées en souterrain aux réseaux électriques, sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement sur l'unité foncière.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble de la zone :

Les opérations de réfection des voies, d'aménagement et de construction prévoient les dispositions nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques.

Les travaux de raccordement d'une construction nouvelle qui le nécessite ou de rénovation du raccordement aux réseaux d'une construction existante prévoient la mise en place de fourreaux de raccordement aux réseaux de communications électroniques en déploiement.

2.2 LA ZONE 1AUX

2.2.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières,
- 2) Les constructions destinées à l'hébergement,
- 3) Les constructions destinées à la restauration,
- 4) Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique,
- 5) Les constructions destinées à un cinéma,
- 6) Les constructions destinées à des équipements collectifs et de services publics suivants : les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; les salles d'art et de spectacles ; les équipements sportifs.
- 7) Les constructions destinées à un centre de congrès et d'exposition.
- 8) Les travaux, installations et aménagements suivants sont interdits :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - La pratique de camping, l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 9) Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets. Sont exclus les points de compostage et les bennes à déchets et les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité autorisée.
- 9) Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant dont l'activité est conforme aux règles en vigueur.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2) Les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 3) Les aires de stockage de matières premières et de matériaux à condition d'être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics et de ne pas entraîner de nuisances olfactives. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de les protéger des vues.
- 4) Les constructions à destination d'habitation à condition de correspondre :
 - à un logement de gardiennage,
 - et d'être intégrées au bâtiment,
 - et d'être limité à 120 m² de surface de plancher.
- 5) Les travaux, installations et aménagements suivants : les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
 - qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
 - qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances ;
 - qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.

Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

2.2.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite d'emprise du domaine public,
 - soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 2) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 3) L'ensemble de ces règles s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, sous réserve que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies.
 - soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite séparative.
- 2) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de l'unité foncière.
- 2) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.2.2. La hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Pour les nouvelles constructions et leurs annexes, la hauteur par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 10 mètres au faitage.
- 2) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux dispositifs techniques et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

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.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les équipements et bâtiments présentent dans leur aspect extérieur une homogénéité des couleurs et des teintes naturelles assurant leur insertion paysagère dans leur environnement.
- 2) Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Non réglementé.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Non réglementé.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les espaces libres devront comprendre au moins 25 % d'espaces traités ou maintenus en espace non imperméabilisé.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées aux abords de la construction. Celles-ci doivent être constituées d'essences variées et locales.
- 3) Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, 10% de la superficie du terrain devront être traités en espace vert d'accompagnement.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Dans l'ensemble de la zone :

En limite avec les zones naturelles et agricoles, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes la circulation publique.
- 2) Les aires de stationnement doivent permettre le stationnement des véhicules de service et de livraison.
- 3) Les constructions devront comporter :
 - soit un local fermé pour les deux roues,
 - soit un local ouvert dont des dispositifs permettant le stationnement sécurisé (arceaux ou autres) des deux roues sont obligatoires.
- 4) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour une surface de bureau inférieure à 1000m².
 - 1 place minimum + 1 place à prévoir en plus par tranche de 1000m² pour une surface de bureau supérieure ou égale à 1000m².
- 5) Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places à réaliser pour les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

2.2.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 2) Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec un minimum de 4 mètres de largeur.

Voirie :

- 1) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 2) L'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 10 mètres.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Dans l'ensemble de la zone :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra se raccorder au réseau public d'assainissement dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction (en alignement du domaine public) la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 2) Toute installation d'activité non soumise à enregistrement ou à déclaration au titre de la législation sur ICPE et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel.
- 3) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 4) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Non réglementé.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble de la zone :

Les opérations de réfection des voies, d'aménagement et de construction prévoient les dispositions nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques.

Les travaux de raccordement d'une construction nouvelle qui le nécessite prévoient la mise en place de fourreaux de raccordement aux réseaux de communications électroniques en déploiement.

3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone agricole est divisée en 2 types de zone :

1. La Zone Ap (zone agricole protégée)
2. La Zone A (zone agricole) comprenant les secteurs et sous-secteurs pour lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques :
 - Les secteurs At (activité touristiques)
Divisé en sous-secteurs :
 - At1 à Champigneulle
 - At2 à Montgon
 - Le secteur Al (activité de loisirs équestres) à Saint-Juvin
 - Les secteurs Ax (activités)
Divisé en sous-secteurs :
 - Ax1 à Pauvres
 - Ax2 à Mars-sous-Bourcq
 - Ax3 à Mars-sous-Bourcq
 - Ax4 à Saint-Morel
 - Le secteur Ae (équipements)
Divisé en sous-secteurs :
 - Ae1 à Cauroy
 - Ae2 à Belval-Bois-des-Dames

3.1 LA ZONE AP

3.1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 2) Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - La pratique de camping,
 - L'installation de caravanes 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.
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, en dehors des terrains aménagés.
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 3) Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole.
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- 5) Les nouvelles constructions, remblais et tout dépôt de matériaux dans la bande de recul de 10 mètres mesuré depuis les bords de berge, des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Dans cet espace de recul, seuls sont autorisés sous conditions les travaux et aménagements définis à l'article 1.2.
- 6) Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Concernant les éléments de paysage et les sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 CU (en vigueur),

- 7) Le défrichement des arbres identifiés est interdit.
- 8) L'abattage des arbres est interdit. Toutefois, par exception, leur abattage peut être autorisé dans les conditions définies à l'article 2.4.3.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé⁸ sont interdits :

- Les constructions de locaux habitables ou aménageables à une hauteur les rendant vulnérables à la submersion, et notamment la réalisation de garage ou de sous-sol enterrés.
- Tout stockage de produits dangereux au sens de la nomenclature des installations classées et du règlement sanitaire départemental ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.

Pour rappel, dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Aisne, tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement doit se conformer au règlement applicable sur les différentes zones de ce Plan (cf. Annexe E1b).

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisés sous conditions :

- 1) Sur l'unité foncière, dans le cas de constructions existantes à destination d'exploitations agricoles et forestières classées en Ap ou A, l'extension ou la création d'une nouvelle construction à destination d'exploitations agricoles et forestières est autorisée à condition que son emprise au sol soit limitée à 60% de l'emprise au sol des constructions existantes et cela une seule fois après approbation du PLUi.

⁸ La cartographie détaillée et le règlement applicable dans les différentes zones du PPRI de la vallée de l'Aisne sont joints au dossier dans les Annexes (partie E1b)

- 2) Les extensions des bâtiments d'habitation et leurs annexes sont autorisées sur l'unité foncière suivant les conditions suivantes :
 - Les surfaces de plancher habitables nouvellement créées sont limitées à 50m² par unité foncière pour l'extension d'une construction d'habitation existante et 30m² par unité foncière pour une annexe d'une construction d'habitation existante et cela une seule fois après à la date d'approbation du PLUi.
 - Les annexes d'habitation sont autorisées à condition que leur implantation soit à une distance maximale de 25 mètres par rapport aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi (distance comptée au point le plus proche entre la construction existante et la construction nouvelle)
- 3) Les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics recouvrant les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages du secteur et à condition que ces projets n'entraient pas l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain considéré. Toutefois, celles nécessaires à la production d'énergie renouvelable sont autorisées si elles sont d'intérêt collectif, qu'elles ne consomment pas d'espace agricole, naturel et forestier au titre de la législation en vigueur et répondent aux conditions suivantes :
 - pour les constructions et installations de méthanisation : s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et sont dans le prolongement direct de l'activité agricole.
 - pour les ouvrages de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol : s'ils sont compatibles avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières effectivement exercées et qu'ils correspondent aux installations agrivoltaïques.
- 4) Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisées aux conditions suivantes :
 - Ces installations sont nécessaires ou complémentaires à l'exploitation agricole et sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole (elles ne doivent pas porter préjudice aux dispositions relatives à l'autorisation des projets situés sur des surfaces agricoles des articles L. 111-27 et L. 111-29 du code de l'urbanisme en vigueur).
 - Les modalités de ces installations doivent garantir :
 - La réversibilité de l'installation ;
 - Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
 - Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.
 - De plus, ces installations doivent respecter les caractéristiques techniques et les valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définis par les textes en vigueur.
- 5) Les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements y compris les installations classées pour l'environnement suivants sont autorisés, s'ils sont nécessaires :
 - à l'écoulement et/ou au traitement des eaux ;
 - aux infrastructures routières ou ferroviaires ;
 - aux affouillements et exhaussements directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou des services publics ;
 - aux fouilles archéologiques.

Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.
- 6) De part et d'autre des cours d'eau identifiés au plan de zonage, dans la bande de recul de 10 mètres mesurée depuis les bords de berge :
 - les travaux, aménagements du sol sont autorisés à condition de correspondre à des travaux nécessaires aux infrastructures routières ou à des travaux de restauration, des aménagements de valorisation et de mise en valeur des milieux.
 - les travaux, aménagements du sol suivants sont autorisés à condition d'être adaptés à la gestion des milieux humides :
 - les affouillements, remblaiements rendus nécessaires pour le maintien des milieux humides.
 - la création de plan d'eau rendue nécessaire pour le maintien des milieux humides.

Dans cette bande de recul, dans le cas de construction existante, l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas se rapprocher des bords de berge.

Pour rappel, dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Aisne, tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement doit se conformer au règlement applicable sur les différentes zones de ce Plan (cf. Annexe E1b).

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

3.1.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone :

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 m de la limite d'emprise des voies. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 m.
- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Cf. Article 1.2

2.2.2. La hauteur des constructions

- 1) La hauteur de nouvelles constructions n'excède pas 12 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel. Toutefois, dans le cas de reconstruction ou d'extension de construction existante, leur hauteur n'excède pas la hauteur de la plus haute construction existante.
- 2) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 3) Dans le cas de terrain en pente la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

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.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions présentent dans leur aspect extérieur une homogénéité des couleurs et des teintes naturelles assurant leur insertion paysagère dans leur environnement.
- 2) Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'une construction doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les toitures des constructions traditionnelles (habitations, granges anciennes,...) ont l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.
- 2) Les toitures présentant un aspect bac acier sont autorisées à condition d'être bien intégrées sur le plan architectural, urbain et paysager.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Non réglementé.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, afin de former un masque végétal s'interposant entre la construction et les voies principales.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Concernant les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan (au titre du **L151-23-1° CU en vigueur**), toute intervention sur ces secteurs identifiés nécessite une autorisation préalable. Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

Les prescriptions nécessaires à leur préservation sont les suivantes :

- 1) Les éléments de paysage identifiés doivent être préservés. Leur abattage ne peut être autorisé que :
 - pour un motif d'intérêt général,

- lorsqu'il présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.
 - dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente.
- 2) Les plantations linéaires et ponctuelles existantes seront maintenues. Les plantations en alignement sont à préserver en continuité. Toutefois, dans le cas de travaux rendus nécessaires au fonctionnement d'infrastructures, ou aux obligations d'accès, les coupes et abattages sont autorisés et celles-ci seront remplacées ou repositionnées de manière à assurer une continuité végétale. Les plantations à créer doivent être constituées d'essences locales et variées.

De part et d'autre des cours d'eau, Les nouvelles constructions ou installations autorisées doivent être implantées à une distance de recul minimale de 10m à partir du bord de la berge.

Dans le cas de plantations, les espèces végétales à planter sont ripicoles, adaptées au milieu. Les plantations d'espèces invasives telles que les espèces à rhizome traçant (bambou, renouée du japon...) sont interdites.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

3.1.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone :

Eaux usées :

Cas de l'Assainissement Collectif :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fait conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Cas de l'Assainissement Non Collectif :

En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées sont traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction (en alignement du domaine public) la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 2) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 3) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public s'il existe. Le branchement se fait conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Non réglementé.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

3.2 LA ZONE A

La Zone A (zone agricole) comprend les secteurs et sous-secteurs pour lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques :

- **Les secteurs At (activité touristiques)**
Divisé en sous-secteurs :
 - **At1** à Champigneulle
 - **At2** à Montgon
- **Le secteur Al** (activité de loisirs équestres) à Saint-Juvin
- **Les secteurs Ax (activités)**
Divisé en sous-secteurs :
 - **Ax1** à Pauvres
 - **Ax2** à Mars-sous-Bourcq
 - **Ax3** à Mars-sous-Bourcq
 - **Ax4** à Saint-Morel
- **Le secteur Ae (équipements)**
Divisé en sous-secteurs :
 - **Ae1** à Cauroy
 - **Ae2** à Belval-Bois-des-Dames

Ces secteurs correspondent à des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

3.2.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 2) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - La pratique de camping.
 - L'installation de caravanes 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.
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, en dehors des terrains aménagés.
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
 - Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, aux travaux d'intérêt collectif ;
 - L'aménagement de nouveaux terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole.
- 5) Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- 6) Les nouvelles constructions, remblais et tout dépôt de matériaux dans la bande de recul de 10 mètres mesurée depuis les bords de berge des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Dans cet espace de recul, seuls sont autorisés sous conditions les travaux et aménagements définis à l'article 1.2.
- 7) La réhabilitation des maisons éclusières à vocation de logement principal.

Concernant les éléments de paysage et les sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 CU (en vigueur) ,

- 8) Le défrichement des arbres identifiés est interdit.
- 9) L'abattage des arbres est interdit. Toutefois, par exception, leur abattage peut être autorisé dans les conditions définies à l'article 2.4.3.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé⁹ sont interdits :

- Les constructions de locaux habitables ou aménageables à une hauteur les rendant vulnérables à la submersion, et notamment la réalisation de garage ou de sous-sol enterrés.
- Tout stockage de produits dangereux au sens de la nomenclature des installations classées et du règlement sanitaire départemental ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.

Pour rappel, dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Vallée de l'Aisne, tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement doit se conformer au règlement applicable sur les différentes zones de ce Plan (cf. Annexe E1b).

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone, hors STECAL :

Sont autorisés sous conditions :

- 1) Les carrières
- 2) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

⁹ La cartographie détaillée et le règlement applicable dans les différentes zones du PPRi de la vallée de l'Aisne sont joints au dossier dans les Annexes (partie E1b)

- 3) La remise en état des constructions existantes et leur reconstruction à l'identique est autorisée à condition que la construction démolie a été régulièrement édifiée et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages du secteur.
- 4) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Parmi ces constructions et installations, sont autorisées celles de méthanisation si elles respectent les conditions définies ci-avant et si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et respectent les conditions fixées à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime.
- 5) La création de surface de plancher habitable est autorisée à condition de correspondre à l'un ou les 2 cas suivants :
- d'être nécessaire à l'exploitation agricole¹⁰ et à condition que cette construction destinée au logement se situe à moins de 100 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant cette présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation agricole.
 - de correspondre à un changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zones, pour la création d'hébergements touristiques.
- 7) Les extensions des bâtiments d'habitation et leurs annexes sont autorisées sur l'unité foncière suivant les conditions suivantes :
- Les surfaces de plancher habitables nouvellement créées sont limitées à 50m² par unité foncière pour l'extension d'une construction d'habitation existante et 30m² par unité foncière pour une annexe d'une construction d'habitation existante et cela une seule fois après à la date d'approbation du PLUi.
 - Les annexes d'habitation sont autorisées à condition que leur implantation soit à une distance maximale de 25 mètres par rapport aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi (distance comptée au point le plus proche entre la construction existante et la construction nouvelle)
- 8) Les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages du secteur et à condition que ces projets n'entravent pas l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain considéré. Toutefois, celles nécessaires à la production d'énergie renouvelable sont autorisées si elles sont d'intérêt collectif, qu'elles n'engendrent pas une consommation d'espaces au titre de la réglementation en vigueur et qu'elles répondent aux conditions suivantes :
- pour les constructions et installations de méthanisation : s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et sont dans le prolongement direct de l'activité agricole.
 - pour les ouvrages de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol : s'ils sont compatibles avec l'exercice des activités agricoles pastorales ou forestières effectivement exercées et qu'ils correspondent aux installations agrivoltaïques.
 - Pour les nouveaux projets éoliens, s'ils sont compatibles avec les orientations inscrites dans le document des OAP du PLUi (document C).
- 9) Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisées aux conditions suivantes :
- Ces installations sont nécessaires à l'exploitation agricole et sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole (elles ne doivent pas porter préjudice aux dispositions relatives à l'autorisation des projets situés sur des surfaces agricoles des articles L. 111-27 et L. 111-29 du code de l'urbanisme en vigueur).
 - Les modalités de ces installations doivent garantir :
 - La réversibilité de l'installation ;
 - Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès;
 - Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.
 - De plus, ces installations doivent respecter les caractéristiques techniques et les valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définis par les textes en vigueur.

¹⁰ Si l'exploitation nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation agricole.

- 10) Les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements y compris les installations classées pour l'environnement suivants sont autorisés, s'ils sont nécessaires :
- à l'écoulement et/ou au traitement des eaux ;
 - aux infrastructures routières ou ferroviaires ;
 - aux affouillements et exhaussements directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou des services publics ;
 - aux fouilles archéologiques.
- Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.
- 11) Concernant les bâtiments figurant au plan, le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de correspondre à un changement de destination vers l'une des destinations suivantes :
- Hébergement touristique,
 - Artisanat et commerce de détail,
 - Restauration.

Dans les secteurs At1 et At2 : (activité touristique) à Montgon, à Champigneulle (STECAL)

A condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages sont autorisées les nouvelles constructions, installations et équipements recouvrant les destinations suivantes :

- 1) Les constructions (installation, ouvrage et bâtiment) à destination d'hébergement touristique autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes à condition d'être destinées à des résidences mobiles de loisirs, ou des habitations légères de loisirs y compris les constructions en surplomb (cabanes dans les arbres...) ;
- 2) Les locaux techniques ou abris nécessaires à l'activité autorisée ;
- 3) Les piscines liées à l'activité d'hébergement touristique ;
- 4) La création ou l'aménagement d'aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et l'aménagement d'aire de jeux, à condition de ne pas imperméabiliser le sol et de permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans le secteur Al : (act loisirs : activités équestres) Saint-Juvin (STECAL)

Sont autorisées les constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité équestre et à l'accueil et l'hébergement de la clientèle du centre équestre dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages du secteur.

Dans le secteur Ax1 : (Coopérative agricole - Pauvres) (STECAL)

A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages, sont autorisés les nouvelles constructions, installations et équipements recouvrant les destinations suivantes :

- 1) Les constructions et installations destinées au stockage de produits et de matériels nécessaires à l'activité agricole (productions agricoles, engrais, véhicules,...) ainsi que les locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement du site (bureaux, sanitaires,...).

Dans le secteur Ax2 : (Garage -Mars-sous-Bourcq) (STECAL)

A condition qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages sont autorisés les nouvelles constructions, installations et équipements recouvrant les destinations suivantes :

- 2) Les constructions et installations destinées à l'artisanat et au commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, en lien avec l'activité de réparation de véhicules

Dans le secteur Ax3 (Entreprise de terrassement et travaux publics à Mars-sous-Bourcq) (STECAL)

A condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages sont autorisées les nouvelles constructions, installations et équipements recouvrant les destinations suivantes :

- 1) Les constructions et installations destinées au bon fonctionnement de l'entreprise existante en lien avec l'activité de terrassement, démolition, travaux publics divers...

Dans le secteur Ax4 (services restauration Saint-Morel) (STECAL)

A condition qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages sont autorisés les nouvelles constructions, installations et équipements recouvrant les destinations suivantes :

- 1) Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- 2) Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements autorisés dans le secteur.
- 3) La création de surfaces de plancher habitable est autorisée à condition de faire partie intégrante du bâtiment d'activité. La surface de plancher consacrée au logement ne pourra excéder la surface de plancher dédiée à l'activité.

Dans le sous-secteur Ae1 (bâtiment de maintenance parc éolien, service et intérêt collectif) Cauroy (STECAL)

- 1) Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition de correspondre à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 2) Les autres constructions d'activités sont autorisées à condition d'être à destination d'entrepôt et de bureaux.

Dans le sous-secteur Ae2 (Fondation François SOMMER à Belval-Bois-des-Dames) (STECAL)

- 1) Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition de correspondre à l'une des destinations suivantes :
 - aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- 2) Les constructions et installations à condition d'être destinées aux activités suivantes :
 - de restauration nécessaire à l'activité autorisée,
 - de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être en lien avec l'activité autorisée.
 - de centre de congrès et d'exposition, de cinéma.
- 3) Les constructions à destination de logement à condition d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, d'être intégrées dans le bâtiment à usage d'activités et de ne pas excéder 120m² de surface de plancher.
- 4) Les constructions à destination d'hébergement nécessaire à l'activité autorisée.
- 5) Les locaux techniques, hangars, abris nécessaires à l'activité autorisée.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

3.2.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone :

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 m de la limite d'emprise des voies. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. De plus, ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux et installations techniques nécessaires à l'installation de dispositifs de recours aux énergies renouvelables.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 m.
- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
De plus, ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux et installations techniques nécessaires à l'installation de dispositifs de recours aux énergies renouvelables.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions

Dans les secteur At1 : (STECAL)

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut pas dépasser 500 m².

Dans les secteur At2 : (STECAL)

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut pas dépasser 200 m².

Dans le secteur AI : (STECAL)

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut pas dépasser 500 m².

Dans le secteur Ax1 : (STECAL)

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut pas dépasser 1000 m².

Dans les secteurs Ax2 : (STECAL)

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut pas dépasser 500 m².

Dans le secteur Ax3 (STECAL)

l'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut pas dépasser 600 m².

Dans le secteur Ax4 (STECAL)

l'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut pas dépasser 500 m².

Dans le secteur Ae1 (STECAL)

L'emprise au sol des nouvelles constructions ne peut dépasser 1 500 m²

Dans le secteur Ae2 (STECAL)

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut dépasser 3 000 m²

2.2.2. La hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hors STECAL :

- 1) La hauteur maximale pour l'extension des habitations et les annexes est égale à la hauteur maximale de la construction principale existante.
- 2) La hauteur des constructions à destination d'activités n'excède pas 12 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.
- 3) Pour les installations techniques qui leur sont indispensables, leur hauteur n'excède pas 15 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur At, AI : (STECAL)

- 1) La hauteur maximale des hébergements touristiques de type hébergement de loisirs est limitée à 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

2) La hauteur maximale des autres constructions autorisées est limitée à 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel, sans toutefois pouvoir être supérieure aux constructions existantes sur l'unité foncière.

Dans le secteur Ax1 :

- 1) La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage,
- 2) Pour les installations techniques nécessaires à l'activité existante, leur hauteur n'excède pas 7,50 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs Ax2, Ax3 et Ax4 : (STECAL)

- 1) Pour les nouvelles constructions, la hauteur n'excède pas la hauteur de la plus haute construction existante au sein du secteur.
- 2) Dans le cas de remise en état, de reconstruction ou d'agrandissement de construction existante, la hauteur n'excède pas la hauteur de la construction existante.

Dans le secteur Ae1 (STECAL)

- 1) La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.

Dans le secteur Ae2 (STECAL)

La hauteur maximale des constructions autorisées est de 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Dans l'ensemble de la zone

- 1) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 2) Dans le cas de terrain en pente la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

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.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

- 1) Les constructions présentent dans leur aspect extérieur une homogénéité des couleurs et des teintes naturelles assurant leur insertion paysagère dans leur environnement.
- 2) Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'une construction doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les toitures des constructions traditionnelles (habitations, granges anciennes,...) ont l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.
- 2) Les toitures présentant un aspect bac acier sont autorisées à condition d'être bien intégrées sur le plan architectural, urbain et paysager.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Non réglementé.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**2.4.1. Coefficient de biotope**

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans les secteurs Ax1, Ax2, Ax3 et Ae3, At, Al, Am

Les constructions nouvelles sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres, afin de former un masque végétal s'interposant entre la construction et les voies principales.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Concernant les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan (au titre du L151-23-1° CU en vigueur), toute intervention sur ces secteurs identifiés nécessite une autorisation préalable. Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

Les prescriptions nécessaires à leur préservation sont les suivantes :

- 1) Les éléments de paysage identifiés doivent être préservés. Leur défrichement partiel, leur abattage ne peuvent être autorisés que :
 - pour un motif d'intérêt général,
 - lorsqu'il présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.
 - dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente.
- 2) Les plantations linéaires et ponctuelles existantes seront maintenues. Les plantations en alignement sont à préserver en continuité. Toutefois, dans le cas de travaux rendus nécessaires au fonctionnement d'infrastructures, ou aux obligations d'accès, les coupes et abattages sont autorisés et celles-ci seront remplacées ou repositionnées de manière à assurer une continuité végétale. Les plantations à créer doivent être constituées d'essences locales et variées.
- 3) De part et d'autre des cours d'eau, les nouvelles constructions ou installations autorisées doivent être implantées à une distance de recul minimale de 10m à partir du bord de la berge.
 Dans le cas de plantations, les espèces végétales à planter sont ripicoles, adaptées au milieu. Les plantations d'espèces invasives telles que les espèces à rhizome traçant (bambou, renouée du japon...) sont interdites.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement**2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

3.2.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Dans l'ensemble de la zone (STECAL compris):

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone (STECAL compris) :

Eaux usées :

Cas de l'Assainissement Collectif :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fait conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Cas de l'Assainissement Non Collectif :

En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées sont traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 3) Hormis dans les zones où des mouvements de terrain ont été recensés, et sauf en cas d'impossibilité technique liée au sol ou à l'implantation de la construction (en alignement du domaine public) la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 4) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 5) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Dans l'ensemble de la zone (STECAL compris) :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public s'il existe. Le branchement se fait conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Non réglementé.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglement

4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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 :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

4.1 LA ZONE N

La zone N comprend des secteurs spécifiques :

Le secteur Nph (site d'enfouissement de Sommauthe) (STECAL)

Le secteur Npad (Parc Argonne) (STECAL)

Le secteur Nc (camping à Autry)

4.1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 2) Sont également interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :
 - La pratique de camping en dehors des terrains aménagés ;
 - L'installation de caravanes 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 ;
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés ;
 - Les terrains affectés à l'entreposage des caravanes et résidences mobiles de loisirs, en vue de leur prochaine utilisation ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
 - Les dépôts de véhicules usagers ;
 - Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, aux travaux d'intérêt collectif ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
- 3) Les nouvelles constructions, remblais et tout dépôt de matériaux dans la bande de recul de 10 mètres mesuré depuis les bords des berges des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Dans cet espace de recul, seuls sont autorisés sous conditions les travaux et aménagements définis à l'article 1.2.
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- 5) La réhabilitation des maisons éclusières à vocation de logement principal.

Concernant les éléments de paysage et les sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 CU (en vigueur) ,

- 6) Le défrichement des arbres identifiés est interdit.
- 7) L'abattage des arbres est interdit. Toutefois, par exception, leur abattage peut être autorisé dans les conditions définies à l'article 2.4.3.

Dans les secteurs identifiés comme inondables, hors secteur concerné par un plan de prévention du risque d'inondation approuvé¹¹ sont interdits :

- Les constructions de locaux habitables ou aménageables à une hauteur les rendant vulnérables à la submersion, et notamment la réalisation de garage ou de sous-sol enterrés.
- Tout stockage de produits dangereux au sens de la nomenclature des installations classées et du règlement sanitaire départemental ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.

Pour rappel, dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Aisne, tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement doit se conformer au règlement applicable sur les différentes zones de ce Plan (cf. Annexe E1b).

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisés sous conditions :

- 1) Les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements sont autorisés, s'ils sont nécessaires :
 - à l'écoulement et/ou au traitement des eaux ;
 - aux infrastructures routières ;
 - aux affouillements et exhaussements directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou des services publics ;
 - aux fouilles archéologiques.

Toutefois, l'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si ces travaux, installations ou aménagements et les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 2) La remise en état des constructions existantes et leur reconstruction à l'identique est autorisée à condition que la construction démolie a été régulièrement édifiée et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages du secteur.
- 3) Les constructions et installation à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 4) Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- 5) Les cimetières ;
- 6) Les extensions des bâtiments d'habitation et leurs annexes sont autorisées sur l'unité foncière suivant les conditions suivantes :
 - Les surfaces de plancher habitables nouvellement créées sont limitées à 50m² par unité foncière pour l'extension d'une construction d'habitation existante et 30m² par unité foncière pour une annexe d'une construction d'habitation existante et cela une seule fois après à la date d'approbation du PLUi.
 - Les annexes d'habitation sont autorisées à condition que leur implantation soit à une distance maximale de 25 mètres par rapport aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi (distance comptée au point le plus proche entre la construction existante et la construction nouvelle)
- 7) Concernant les bâtiments figurant au plan, le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de correspondre à un changement de destination vers l'une des destinations suivantes :

¹¹ La cartographie détaillée et le règlement applicable dans les différentes zones du PPRI de la vallée de l'Aisne sont joints au dossier dans les Annexes (partie E1b)

- Hébergement touristique,
 - Artisanat et commerce de détail,
 - Restauration.
- 8) Les nouvelles constructions ou extensions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition de s'implanter dans la même unité foncière que les bâtiments existants.
- 9) De part et d'autre des cours d'eau identifiés au plan de zonage, dans la bande de recul de 10 mètres mesuré depuis les bords de berge :
- les travaux, aménagements du sol sont autorisés à condition de correspondre à des travaux nécessaires aux infrastructures routières ou à des travaux de restauration, des aménagements de valorisation et de mise en valeur des milieux.
 - les travaux, aménagements du sol suivants sont autorisés à condition d'être adaptés à la gestion des milieux humides :
 - les affouillements, remblaiements rendus nécessaires pour le maintien des milieux humides.
 - la création de plan d'eau rendue nécessaire pour le maintien des milieux humides.
- Dans cette bande de recul, dans le cas de construction existante, l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas se rapprocher des bords de berge.

Dans le secteur Nc STECAL

Sont autorisés :

- 1) L'activité de camping,
- 2) les nouvelles constructions (installation, ouvrage et bâtiment) à destination d'hébergement touristique autres que les hôtels, de type résidences mobiles de loisirs ou des habitations légères de loisirs,
- 3) Les locaux techniques, hangars, abris nécessaires à l'activité autorisée ;
- 4) Toute construction annexe nécessaire au fonctionnement du camping, à condition qu'elle s'insère harmonieusement dans l'environnement naturel et paysager ;

Dans le secteur Nph centre enfouissement) Sommauthe (STECAL)

Sont autorisés sous conditions :

- 1) Les constructions, travaux et installations nécessaires au stockage et au traitement de déchets non dangereux autorisés.
- 2) Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol et les installations nécessaires à leur bon fonctionnement

Dans le secteur Npad (Parc Animalier et son extension à Olizy-Primat) STECAL

Sont autorisés sous conditions :

- 1) Les constructions, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la découverte du parc animalier ;
- 2) L'aménagement d'aires de stationnement nécessaires à l'activité autorisée, sous réserve de ne pas imperméabiliser le sol et de permettre un retour du site à l'état naturel ;
- 3) Les locaux techniques, hangars, abris nécessaires à l'activité autorisée (bâtiments d'observation, de stockage, de centre de soins...) ;
- 4) Les installations légères, temporaires à condition d'être liées aux activités de loisirs ;
- 5) Les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive ou de loisirs ;
- 6) Les constructions (installation, ouvrage et bâtiment) à destination d'hébergement touristique autres que les hôtels, de type habitations légères de loisirs y compris les constructions en surplomb (cabanes dans les arbres...) ;

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

Article 2.1. Implantation des constructions**2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone :

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 m de la limite d'emprise des voies. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

Dans les secteurs Nph et Npad : les constructions et installations peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques en fonction des contraintes techniques.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 m.
- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 3) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans les secteurs Nph et Npad : les constructions et installations peuvent s'implanter en limite séparative en fonction des contraintes techniques.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article 2.2. Volumétrie**2.2.1. L'emprise au sol des constructions**

Dans le secteur Nc :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 250 m².

Dans le secteur Npad

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 3000 m².

Dans le secteur Nph

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 1000 m².

2.2.2. La hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hors STECAL :

- 1) La hauteur maximale pour l'extension des habitations est égale à la hauteur maximale de la construction principale existante.
- 2) Pour les annexes, la hauteur maximale mesurée au faîtage est de 4 mètres et de 3 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, par rapport au terrain naturel.
- 3) La hauteur des constructions à destination d'activités n'excède pas 12 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.
- 4) Pour les installations techniques qui leur sont indispensables, leur hauteur n'excède pas 15 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur Nc :

- 1) La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres par rapport au terrain naturel

Dans le secteur Npad :

- 1) La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres par rapport au terrain naturel
- 2) Dans le cas de remise en état, de reconstruction ou d'agrandissement de construction existante, la hauteur n'excède pas la hauteur de la construction existante.

Dans le secteur Nph :

- 1) La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres par rapport au terrain naturel
- 2) Dans le cas de remise en état, de reconstruction ou d'agrandissement de construction existante, la hauteur n'excède pas la hauteur de la construction existante.

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 2) Dans le cas de terrain en pente la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Dans l'ensemble de la zone :**

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.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades**Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être enduits est interdit.
- 2) Les équipements et bâtiments présentent dans leur aspect extérieur une homogénéité des couleurs et des teintes naturelles assurant leur insertion paysagère dans leur environnement.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Non réglementé.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures**Dans l'ensemble de la zone :**

Les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre les niveaux des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans l'ensemble de la zone :

Concernant les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs des aménagements paysagers de type haies, bandes boisées...sont à réaliser pour limiter l'impact visuel des installations depuis l'extérieur.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans l'ensemble de la zone :

Concernant les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique identifiés au plan (au titre du L151-23-1° CU en vigueur), toute intervention sur ces secteurs identifiés nécessite une autorisation préalable. Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

Les prescriptions nécessaires à leur préservation sont les suivantes :

- 1) Les éléments de paysage identifiés doivent être préservés. Leur abattage ne peut être autorisé que :
 - pour un motif d'intérêt général,
 - lorsqu'il présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.
 - dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente.
- 2) Les plantations linéaires et ponctuelles existantes seront maintenues. Les plantations en alignement sont à préserver en continuité. Toutefois, dans le cas de travaux rendus nécessaires au fonctionnement d'infrastructures, ou aux obligations d'accès, les abattages sont autorisés et celles-ci seront remplacées ou repositionnées de manière à assurer une continuité végétale. Les plantations à créer doivent être constituées d'essences locales et variées.
- 3) De part et d'autre des cours d'eau, dans le cas de plantations, les espèces végétales à planter sont ripicoles, adaptées au milieu. Les plantations d'espèces invasives telles que les espèces à rhizome traçant (bambou, renouée du japon...) sont interdites.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Dans l'ensemble de la zone :

En limite séparative, les clôtures doivent présenter des caractéristiques permettant le passage de la petite faune et ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble de la zone :

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

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

4.1.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble de la zone (STECAL compris) :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leur largeur doit être de 4 mètres minimum.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

- 3) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 4) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
- 5) Les voies nouvelles devront présenter une emprise totale d'au moins 8 mètres lorsqu'elles sont à double sens de circulation et d'au moins 5 mètres lorsqu'elles sont à sens unique de circulation.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

Dans l'ensemble de la zone (STECAL compris) :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Dans l'ensemble de la zone (STECAL compris) :

Eaux usées :

Cas de l'Assainissement Collectif :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fait conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Cas de l'Assainissement Non Collectif :

En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées sont traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux de Pluie :

- 1) Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une infiltration ou d'un traitement à la parcelle ou sur l'unité foncière.
- 2) En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- 3) Le rejet des eaux pluviales de tout projet devra être prévu hors du domaine public routier départemental.
- 4) Toutes les installations de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public s'il existe. Le branchement se fait conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Non réglementé.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

EMPLACEMENTS RESERVES (HORS SECTEUR DE VOUZIERES)

N° DE LA RESERVE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE TOTALE
1	Aménagement d'un espace public autour de la salle des fêtes	Commune de Leffincourt	5 723 m ²
2	Aménagement d'un espace public	Commune de La Croix-aux-Bois	390 m ²
3	Valorisation de l'espace public	Commune de Bouconville	160 m ²
4	Extension du cimetière Longwé	Commune de Longwé	535 m ²
5 à 8 et 19 à 20	Cf. Plan de secteur de Vouziers		
9	Aménagement d'un espace public	Commune de Authe	256 m ²
10	Aménagement public à Manre	Commune de Manre	359 m ²
11	Aménagement d'un espace public autour du lavoir	Commune de Nouart	412 m ²
12	Extension du cimetière de Nouart	Commune de Nouart	2 486 m ²
13	Aménagement d'un espace public	Commune de Mars-sous-Bourcq	399 m ²
14	Extension du cimetière de Sommerance	Commune de Sommerance	383 m ²
15	Extension du cimetière de Verpel	Commune de Verpel	1157 m ²
16	Extension du cimetière de Brécý-Brières	Commune de Brécý-Brières	2 185 m ²
17	Extension du cimetière de Falaise	Commune de Falaise	214 m ²
18	Extension du cimetière de Falaise	Commune de Falaise	290 m ²
21	Extension du cimetière de Challerange	Commun de Challerange	490 m ²

LEXIQUE

Ce lexique est fourni pour éclairer le lecteur sur le sens des notions ou l'emploi de terme figurant dans le contenu du règlement.

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques. Toutefois, en cas de divergences d'écriture entre ces définitions et le règlement, les dispositions du règlement prévaudront.

DEFINITIONS DU LEXIQUE NATIONAL

1.1. 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.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. 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 situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, 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 dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, 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.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, 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.

DEFINITIONS COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES A CE REGLEMENT

Berges

Bords d'un cours d'eau* (ruisseau, rivière, canal) ou d'un lac, caractérisé par une pente d'origine naturelle ou anthropique.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment passe d'une catégorie de destination ou sous-destination à une autre, catégories listées à l'article R151-27 à R151-29 du Code de l'Urbanisme en vigueur.

Combles

Espace compris entre le dernier plancher et la toiture. Pour être habitables, les combles* doivent présenter une hauteur minimale de 1,80 mètre.

Cours d'eau

Un cours d'eau correspond à un écoulement continu d'une eau courante suivant un chenal entre une source et une embouchure avec un débit à module supérieur à zéro.

Défrichement

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Entrepôt

Une construction à destination d'entrepôt recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Espaces libres de constructions

Surfaces de parcelle hors emprises bâties.

Exhaussements et affouillements

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres.

Habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

Hébergement

Une construction à destination d'hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Industrie

Une construction à destination d'industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Lotissement

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Niveau

Espace compris entre le plancher et le plafond. Un étage fait une hauteur de 2,70 mètres en moyenne.

Opération d'aménagement d'ensemble

Opération d'aménagement se traduisant par un projet global pour une zone donnée. La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble emporte l'urbanisation de la totalité des terrains à bâtir concernés selon un schéma de cohérence global (sans qu'une procédure particulière soit exigée).

Reconstruction

Action de reconstruire un édifice, un ouvrage d'art, un ensemble complexe et fonctionnel détruit ou inutilisable.

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Résidences mobiles de loisirs

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

Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre) et après déductions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Unité foncière

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.



**REGLEMENT DU PLAN
DE SECTEUR DE
VOUZIERS**

5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PLAN DE SECTEUR DE VOUZIER

5.1 TITRE I - CADRE GÉNÉRAL

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

5.1.1 CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN DE SECTEUR

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune nouvelle de VOUZIER.

5.1.2 CHAPITRE 2 : PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE SECTEUR

SECTION 1 : A L'EGARD DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol, régies par le code de l'urbanisme.

Toutefois :

- 1° *Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;*
- 2° *Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les sites patrimoniaux remarquables, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.*

À retenir : les règles du PLUi se substituent à celles du R.N.U., exceptés pour certains articles liés à l'ordre public, à des sites ou vestiges archéologiques, à la préservation de l'environnement, etc.

SECTION 2 : A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs, etc.

SECTION 3 : A L'EGARD DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de Vouziers est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique (S.U.P.) présentées en annexes du PLUi

À retenir : Le règlement du PLUi doit notamment être compatible avec le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.) et des Sites Patrimoniaux Remarquables (S.P.R.). Ceci signifie qu'il doit permettre leur application respective en évitant toute contradiction.

5.1.3 CHAPITRE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE DE VOUZIER EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan de secteur de VOUZIER est divisé en quatre types de zones comprenant, le cas échéant, des secteurs.

Ces zones et ces secteurs sont délimités sur les documents graphiques du règlement du P.L.Ui., et le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacun d'entre eux.

SECTION 1 : ZONES URBAINES (dites « zones Uv »)

Il s'agit de :

- la zone UAv,
- la zone UBv,
- la zone UCv, qui comprend un secteur UCpv,
- la zone UZv, qui comprend le secteur UZav.

SECTION 2 : ZONES A URBANISER (dites « zones AUv »)

Il s'agit de :

- la zone à urbaniser immédiate **1AUv**,
- la zone à urbaniser immédiate **1AUEv**,
- la zone à urbaniser immédiate **1AUZv**,
- et la zone à urbaniser différée **2AUv**.

SECTION 3 : ZONES AGRICOLES (dites « zones Av »)

Il s'agit de la **zone Av**, comprenant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités suivants : **Aav, Apv et Atv**.

SECTION 4 : ZONES NATURELLES (dites « zones Nv »)

Il s'agit de la **zone Nv**, comprenant les secteurs **Nev, Nhv, Njv, Npv et Nlv**

5.1.4 CHAPITRE 4 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans chaque zone délimitée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le règlement :

- précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- et prévoit, le cas échéant, l'interdiction de construire.

Le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Les définitions et le contenu des sous-destinations ci-dessous sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Destinations (5) Article R.151-27 du code de l'urbanisme	Sous-destinations (20) Article R.151-28 du code de l'urbanisme
1. Exploitation agricole et forestière	1. Exploitation agricole 2. Exploitation forestière
2. Habitation	3. Logement 4. Hébergement
3. Commerce et activités de service	5. Artisanat et commerce de détail 6. Restauration 7. Commerce de gros 8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 9. Hébergement hôtelier et touristique 10. Cinéma
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques 12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques 13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 14. Salles d'art et de spectacles 15. Équipements sportifs 16. Autres équipements recevant du public

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	17. Industrie 18. Entrepôt 19. Bureau 20. Centre de congrès et d'exposition
---	--

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessus est annexé au présent règlement.

5.2 TITRE II - DISPOSITIONS GENERALES

5.2.1 CHAPITRE 1 : REGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME

SECTION 1 : À L'INTERIEUR D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE / S.P.R.

Le site patrimonial remarquable de Vouziers s'étend sur trois sites :

- le site archéologique du plateau du Châtelet à Chestres (enceinte pré-romaine) ;
- la zone urbaine de Vouziers, englobant une partie de la vallée de l'Aisne entourant l'église Saint-Maurille ;
- la butte médiévale de Théline à Blaise.

Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (**permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager**) ou **de déclaration préalable** au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue **qu'après accord de l'A.B.F.**

En cas de désaccord de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'A.B.F., celle-ci saisit le représentant de l'État dans la région, qui émet un avis qui se substitue à celui de l'A.B.F. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

Champ d'application du permis de démolir :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située au sein du S.P.R.

SECTION 2 : EN DEHORS D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés en dehors du périmètre du site patrimonial remarquable sont soumis au respect des autres servitudes d'utilité publique (expl. le PPRI), aux dispositions du code de l'urbanisme et des règles du PLUi.

Dès lors qu'une autorisation préalable est requise, ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. Cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration est délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

Prise en compte de décision(s) communale(s)¹² :

*Le conseil municipal de Vouziers a instauré la **déclaration préalable pour les travaux liés aux clôtures et aux façades** (cf. délibération du 02 juillet 2019).*

SECTION 3 : À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Le territoire de Vouziers est recoupé par les périmètres de protection définis autour de :

- **l'église Saint-Maurille** à Vouziers, monument historique classé depuis le 4 septembre 1913,
- **l'église Saint-Maurice** à Vrizey, monument historique classé depuis le 2 février 1920.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords **sont soumis à une autorisation préalable, nécessitant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.)**.

Le régime d'autorisation varie selon la nature des travaux souhaités (**permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager**). Dans le cas d'une **déclaration préalable** au titre du code de l'urbanisme, la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue **qu'après accord de l'A.B.F.**

¹² Dispositions en vigueur au moment de l'élaboration du P.L.Ui.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

À défaut d'accord de l'A.B.F., la demande d'autorisation de travaux ne peut être accordée. Un recours contre le refus de l'A.B.F. peut être exercé par les demandeurs ou l'autorité compétente chargée de délivrer l'autorisation de travaux.

Si l'Architecte des Bâtiments de France participe à l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, il tient également un rôle prépondérant en amont de la réalisation des projets. Il peut être à ce titre consulté sur un avant-projet et formuler des observations qui permettront aux demandeurs d'adapter leur projet en fonction des enjeux patrimoniaux.

Champ d'application du permis de démolir :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques.

SECTION 4 : EN DEHORS DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE

Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés en dehors du périmètre délimité des abords des églises de Vrivy et de Vouziers sont soumis au respect des autres servitudes d'utilité publique (expl.PPRI), aux dispositions du code de l'urbanisme et des règles du PLUI.

Dès lors qu'une autorisation préalable est requise, ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. Cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration est délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

5.2.2 CHAPITRE 2 : RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE

SECTION 1 : CADRE GÉNÉRAL

Le séisme constitue un risque naturel majeur, potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les bâtiments et les équipements. L'objectif principal de la réglementation parasismique est donc de protéger au maximum les populations : lors de secousses sismiques, la construction peut subir des dommages irréparables sans s'effondrer sur ses occupants.

Les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité dans laquelle il se trouve : plus la sismicité est forte ou plus l'importance de l'enjeu est grande, plus les exigences de protection parasismique sont fortes.

Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité. La commune de Vouziers est classée dans la zone de sismicité n°1, correspondant à un aléa sismique très faible.

La réglementation distingue deux types d'ouvrages :

- **les ouvrages à risque normal**, « bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat ». Ce sont des bâtiments de la vie courante (maisons individuelles, immeubles d'habitation collective, écoles, hôpitaux, bureaux, etc.).
- **les ouvrages à risque spécial**, « bâtiments, équipements et installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations ». Elle correspond à des installations de type nucléaire, barrages, ponts, industries Seveso, installations classées pour la protection de l'environnement, etc., qui font l'objet d'une réglementation parasismique particulière.

SECTION 2 : RÈGLE DE PRINCIPE ÉDICTÉE DANS CHAQUE ZONE DU PLAN DE SECTEUR

En zone de sismicité 1 :

- il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- **le risque sismique doit être pris en compte dans les installations à risque spécial** (installations classées).

À retenir également :

Les pétitionnaires doivent consulter le site internet dédié à ce risque, et notamment le chapitre dédié aux règles parasismiques applicables aux bâtiments : <http://www.planseisme.fr>

Des éléments concernant le risque sismique figurent aussi dans le rapport de présentation environnemental du PLUi.

5.2.3 CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES EN CAS DE DIVISION DE TERRAIN

Par dérogation à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans le cas d'une construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le PLUi (dans toutes les zones) s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.**

5.2.4 CHAPITRE 4 : PROJET SITUE DANS DES SECTEURS ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

SECTION 1 : PROXIMITÉ D'OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

5.2.4.1. Cadre général

Le territoire de Vouziers est partiellement traversé par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression, qui entraîne la présence :

- de zones de dangers situées de part et d'autre de cet ouvrage,

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN100-2002-BELLEVILLE-ET-CHATILLON-SUR-BAR-VOUZIER	67,7	100	137,4	enterre	25	5	5

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-C-084901	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Source : © extrait de l'arrêté préfectoral du 3 février 2017 (n°2017/62) –

Distances S.U.P. (SUP1, SUP2, SUP3) : distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique

- **et d'une bande de servitude de libre passage**, dite « non-aedificandi » et « non sylvandi » (non constructible et non plantable), appelée aussi « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes ».

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN100-2002-BELLEVILLE-ETCHATILLON-SUR-BAR-VOUZIERES	100	5

Source : © extrait des pièces annexées à l'avis de synthèse de l'État
Fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage de GRTgaz.

Ces dispositions se traduisent par l'instauration de servitudes d'utilité publique (cf. Annexes du dossier de PLU).

5.2.4.2. Règles de principe édictées dans les zones du PLUi concernées

GRTgaz demande à ce que soient précisés dans le présent règlement les dispositions suivantes :

- Par principe, sont admis dans l'ensemble des zones du PLU, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction, et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les interdictions et les règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations doivent être respectées (zone non-aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et les règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être également respectées.
- En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies autour des ouvrages de GRTgaz.
- **GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable**, dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).
- **Il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase d'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.**
- GRTgaz rappelle que le Code de l'environnement - Livre V - Titre V - Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le guichet unique des réseaux (sur internet) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une déclaration de projet de travaux (DT).
- GRTgaz rappelle la réglementation anti-endommagement : site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

SECTION 2 : PROJET SITUÉ DANS LA ZONE INONDABLE DU P.P.R.i. DE LA VALLÉE DE L'AISE

5.2.4.3. Cadre général

Le territoire de Vouziers est concerné par le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de l'Aisne, approuvé le 19 février 2018.**

5.2.4.4. Règles de principe édictées dans les zones du PLUi concernées

Dans le secteur inondable, les occupations et les utilisations des sols sont subordonnées au respect au PLUi mais aussi au respect du règlement du PPRI qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Le zonage réglementaire et le règlement du PPRI sont annexés au dossier de PLUi.

SECTION 3 : PROJET SITUÉ AUX ABORDS DE LA RD 946 (VOIE BRUYANTE)

5.2.4.5. Cadre général

À ce jour, la **R.D.946** est portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres par arrêté préfectoral n°2016-135 du 22 mars 2016. À ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de cette voie.

5.2.4.6. Règle de principe édictée dans chaque zone du PLUi concernée

Dès lors qu'ils ne sont pas interdits dans la zone du PLUi concernée (se reporter à la section « Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité »), les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit devront respecter les mesures relatives à leur isolement acoustique prévues par l'arrêté préfectoral susvisé.

À retenir également : Des éléments concernant le classement sonore de la R.D.946 figurent dans les annexes du dossier de PLUi (cf. pièces n°5A et n°5H).

SECTION 4 : PROJET SITUÉ AU SEIN DE LA NATURA 2000

Le territoire de Vouziers est recoupé par le site Natura 2000 n°FR2100298 « Prairies de la vallée de l'Aisne » (Z.S.C.).

Une évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Vouziers a été réalisée, intégrant une étude d'incidences sur le réseau Natura 2000.

Il n'en demeure pas moins que les projets situés au sein de la zone Natura et non interdits par le règlement du PLUi doivent respecter les dispositions des listes suivantes actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 :

- listes locales fixées par les arrêtés préfectoraux du 9 février 2011 et du 21 juin 2013 (2^{ème} liste locale), applicables au département des Ardennes,
- liste nationale des projets soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (actuel article R.414-9 du code de l'environnement).

SECTION 5 : PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES

Des **zones à dominante humide**, répertoriées par la DREAL Grand Est ont été reportées à titre d'informations sur les documents graphiques du règlement. Il s'agit de **secteurs de pré-localisation d'habitats humides ou potentiellement humides**, où le caractère humide n'est pas totalement garanti au titre de la « loi sur l'eau ».

Au même titre que les sites naturels remarquables ou les éléments de la trame verte et bleue, ces milieux sensibles doivent être identifiés au mieux dans les documents d'urbanisme.

En pratique, **si des terrains concernés par des zones à dominante humide devaient être bâtis ou aménagés et imperméabilisés, le projet sera conditionné** à la réalisation d'une étude « zone humide », qui permettra :

- dans un premier temps, de confirmer la présence d'une zone humide à l'échelle de la ou des parcelles concernées,
- et le cas échéant, de la délimiter.

En cas de projet, il pourra alors être décidé de ne pas aménager la surface qui aura été déterminée comme étant en nature de zone humide, ou bien de l'aménager et de s'engager à réaliser des mesures compensatoires proportionnées.

SECTION 6 : PRÉSENCE LOCALE DE CAVITÉS SOUTERRAINES

Quelques cavités souterraines sont répertoriées sur le territoire de Vouziers. Elles sont présentées dans le rapport de présentation, toutefois, pour plus d'information, une cartographie dynamique du territoire national est disponible sur le site « georisques.gouv.fr ».

SECTION 7 : PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment ses livres I^{er}, titre I^{er}, et livre V, titres II, III et IV
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14
- Code pénal, articles R.645-13, R.311-4-2, R.322-3-1, R.714-1 et R.724-1
- Loi N°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

SECTION 8 : PHÉNOMÈNE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques.

Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).

Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

Le territoire de Vouziers est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles, selon un degré d'exposition variable, d'aléa faible à fort.

Afin de contribuer à diminuer le nombre de sinistres provoqués par cet aléa, la cartographie de l'exposition du territoire à ce phénomène a été établie et elle est consultable sur le site internet suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr>

La loi « ELAN » adoptée le 23 novembre 2018 impose également la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Des mesures préventives pour la construction sont à prendre en compte.

À retenir également :

Le site internet précité regroupe les informations requises.

Des fiches de recommandations liées à la prise en compte de ce risque sont aussi annexées au rapport d'évaluation environnementale joint au dossier de PLUi

SECTION 9 : PHÉNOMÈNE DE REMONTÉE DE NAPPES

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle des nappes phréatiques, le niveau des nappes peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

Le territoire de Vouziers présente vis-à-vis des remontées de nappe une sensibilité allant de faible à forte.

À retenir également :

Des fiches de recommandations liées à la prise en compte de ce risque sont annexées au rapport d'évaluation environnementale joint au dossier de PLUi.

Le site internet suivant regroupe également les informations requises sur ce risque.

<https://www.georisques.gouv.fr>

SECTION 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

1. Dispositions générales complémentaires liées à la voirie

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes, et leur emprise doit présenter des caractéristiques suffisantes pour satisfaire aux besoins de desserte de la destination souhaitée des terrains concernés (largeur de plate-forme, chaussée, etc.).

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

2. Dispositions générales complémentaires liées à la voirie

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

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

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et ne pas nuire à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

3. Dispositions particulières liées à l'accessibilité des secours¹³

Voie « engins » :

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

¹³ Source : extrait du Porter à Connaissance du Préfet en date du 10 avril 2015

Les caractéristiques suivantes s'appliquent :

- hauteur libre de 3,5 mètres,
- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 15%.

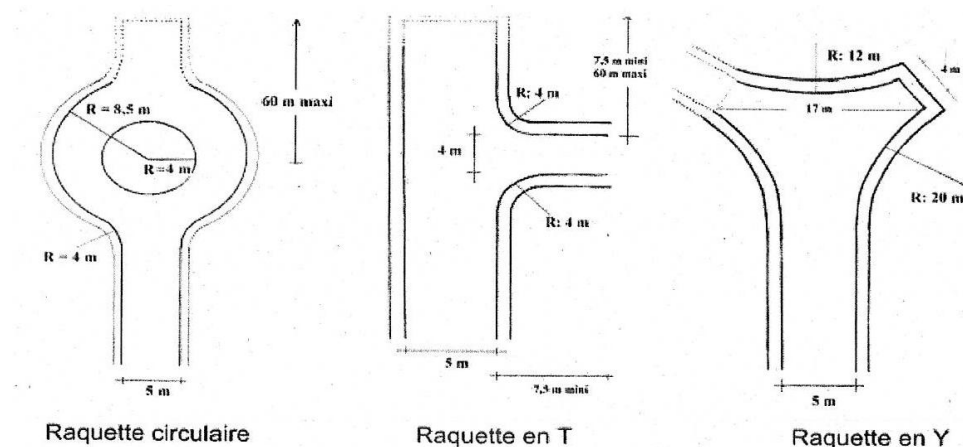
Voie « échelle » :

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

- longueur minimale de 10 mètres,
- largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- hauteur libre de 3,5 mètres,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 10%,
- résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres.

Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessous :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égale à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

SECTION 2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Disposition générale

Les réseaux de toute nature seront, dans la mesure du possible, enfouis, dissimulés ou encastrés.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Il est conseillé à chaque pétitionnaire de prendre contact avec les autorités compétentes en amont de chaque opération nouvelle nécessitant une desserte en eau potable et/ou susceptible de produire des eaux usées.

2. Alimentation en eau

- Eau (tout usage) :

Le raccordement au réseau public est obligatoire pour toute nouvelle implantation qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

En l'absence de réseau, l'alimentation doit être assurée par une source unifamiliale. En cas d'alimentation de plusieurs habitations par une ressource privée, une procédure d'autorisation est nécessaire. L'article R.2224-22 du code général des collectivités territoriales prévoit que tout dispositif de prélèvement, puits, forage, réalisé à des fins domestiques doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire.

- Eau à usage non domestique :

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

3. Assainissement

Le zonage d'assainissement applicable sur le territoire de Vouziers est en cours de révision. Une fois approuvé et opposable aux tiers, ce document est annexé au PLU et il donne des informations qui permettent d'instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Collecte et traitement des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

Cette disposition s'applique à l'ensemble des constructions, neuves ou anciennes, dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

En l'absence d'un tel réseau public et jusqu'à ce qu'il soit réalisé, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération, à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur. L'autorité assurant le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), s'assurera de la conformité réglementaire de l'installation.

L'évacuation de tout effluent incompatible avec le bon fonctionnement d'une station d'épuration est interdite.

Eaux résiduelles d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Un rejet d'effluents non domestiques dans le système de collecte doit faire l'objet d'une convention avec le maître d'ouvrage du système d'assainissement.

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.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

En cas de réseau de collecte séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées, infiltrées ou stockées, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par l'autorité compétente.

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

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales prévoit des règles distinctes entre les zones dites à urbanisation dense et les zones résidentielles ou les villages.

- **Dans les zones à urbanisation dense de Vouziers (bourg-centre)**, les eaux pluviales devront être collectées, traitées puis évacuées de façon collective. Les projets d'aménagement devront s'attacher à limiter les surfaces imperméabilisées.
- **Pour le reste du territoire**, une étude de perméabilité des sols sera réalisée à la parcelle. Si les capacités d'infiltration le permettent, une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) sera privilégiée. Si elles ne le permettent pas (sols imperméables), un raccordement au réseau sera envisagé, en respectant le débit de fuite fixé par le zonage d'assainissement pluvial.

Récupération des eaux de pluie :

La réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments devra être respectée. L'arrêté du 21 août 2008 est applicable à la date d'approbation du PLU. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non au réseau public de distribution d'eau potable.

4. Dispositions techniques complémentaires dans la zone inondable du P.P.R.i.

Mettre hors d'eau toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques et installations de chauffage).

Mettre hors d'eau les postes électriques moyenne et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que les branchements et les compteurs des particuliers.

5.3 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites " **zones Uv** ". 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.

5.3.1 CHAPITRE 1 : ZONE URBAINE UAV

Il s'agit d'une zone urbaine couvrant **le centre ancien du bourg-centre de Vouziers**, à destination mixte (habitation, commerces, services, activités compatibles avec les zones résidentielles, etc.)

La zone UAV est notamment :

- englobée totalement dans le **Site Patrimonial Remarquable de la commune de Vouziers** et les abords de protection de **l'église Saint-Maurille, protégée au titre des monuments historiques**,
- recoupée partiellement par des périmètres de protection de captages **d'Alimentation en Eau Potable**,
- impactée partiellement par le périmètre de **la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)** approuvé le 19 février 2018. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de PLUi et venant également en servitude. Des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages y sont prévues.

Enfin, la **zone UAV est recoupée par un périmètre de sauvegarde des linéaires marchands** reporté sur le document graphique du règlement, et dans lequel s'appliquent des règles particulières.

SECTION UAV.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UAV.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone UA, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 1.2. ci-après.

Article UAV.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;*
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.*

Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone UAV:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
1. Exploitation agricole	I
2. Exploitation forestière	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone UAV:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
3. Logement	A

4. Hébergement	A
----------------	---

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone UAv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
5. Artisanat et commerce de détail	AL
6. Restauration	A
7. Commerce de gros	A
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
9. Hébergement hôtelier et touristique	A
10. Cinéma	A

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone UAv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
14. Salles d'art et de spectacles	A
15. Équipements sportifs	A
16. Autres équipements recevant du public	A

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone UAv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
17. Industrie	AL
18. Entrepôt	AL
19. Bureau	AL
20. Centre de congrès et d'exposition	A

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone UAv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entrepôt prévus par le code de l'urbanisme,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité autorisée,
- les Habitations Légères de Loisirs visées par le code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les remblais et les affouillements dans les zones humides avérées, sauf pour des projets de restauration écologique et des projets d'utilité publique, ou en cas de mesures compensatoires acceptées par les autorités compétentes.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- Limitations applicables aux autres sous-destinations à « autorisation limitée » mentionnée dans les tableaux :

Les constructions et installations sont autorisées sous réserve de ne pas générer des nuisances excessives (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations accrues de poids lourds, etc.) ou de dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

La destination habitat est limitée dans le périmètre de sauvegarde des linéaires marchands de l'hyper-centre vouzinois, reporté sur le document graphique du règlement (voir article ci-après).

- **Limitations applicables dans la zone inondable du P.P.R.i. :**

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. annexé au PLU.

- **Limitations liées à des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable :**

Les usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sont limités par les dispositions prévues par les arrêtés préfectoraux concernés annexé au dossier de PLU, et auxquels il convient de se reporter.

- **Limitations applicables aux sites et sols pollués :**

Est autorisé le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS, et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :

- Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
- Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

- **Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :**

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :**

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Sécurité incendie :**

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Article UAv.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le périmètre de sauvegarde des linéaires marchands de l'hyper-centre vouzinois, reporté sur le document graphique :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux est limité pendant un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU
- En cas de mutation et durant ce délai, les nouveaux locaux ne pourront pas être destinés à de l'habitat.

SECTION UAv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UAv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

Le présent règlement ne prévoit pas de règles d'emprise au sol.

Hauteur maximale des constructions :

- Sauf disposition contraire prévue ci-après, la hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol initial jusqu'à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, selon le cas.

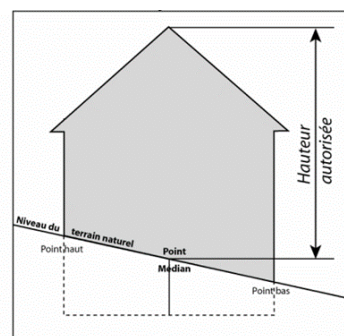


Schéma illustratif à titre indicatif

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

- b. La hauteur d'une construction nouvelle ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout, soit deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles aménageables).

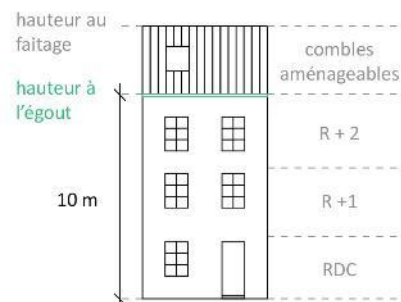


Schéma illustratif à titre indicatif

- c. Toutefois, des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour :

- assurer une continuité bâtie,
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale,
- ou respecter la trame bâtie aux abords du projet.

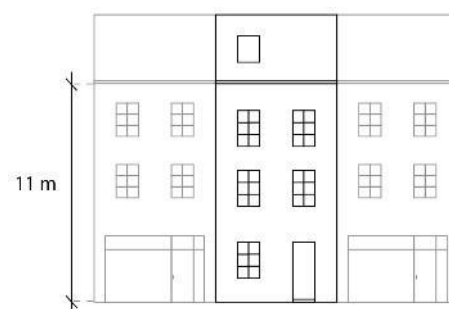


Schéma illustratif à titre indicatif

- d. La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

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

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

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- a. Les constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite effective des voies privées,
- ou à l'alignement majoritairement observé dans la rue.

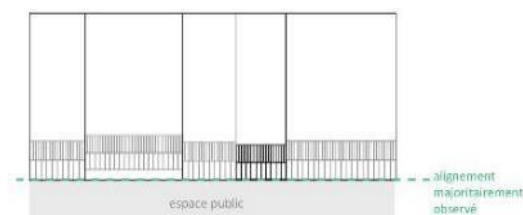


Schéma illustratif à titre indicatif

En l'absence d'unité de l'alignement, les constructions peuvent être implantées en respectant un recul par rapport aux voies et emprises publiques de 5 à 15 mètres. Le cas échéant, des prescriptions pourront être imposées pour préserver la continuité urbaine.

- b. En cas de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe.
- c. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
 - pour les annexes,

- en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...),
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- a. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées :
- le long des limites séparatives,
 - ou en recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à **2,50 mètres**.

Toutefois, l'implantation en ordre continu¹⁴ des constructions nouvelles pourra être imposée au regard du projet souhaité et pour conforter ou maintenir la structure urbaine de la rue ou du quartier.

- b. **Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur**, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout de toiture.

En cas de recul par rapport aux limites séparatives, la distance doit être au moins égale à 2,50 mètres.

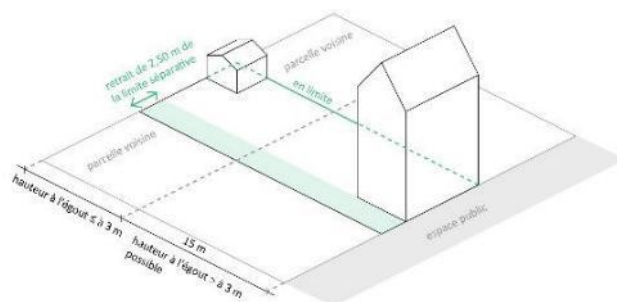


Schéma illustratif à titre indicatif

- c. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
 - pour les annexes,
 - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc.),
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - en cas d'extension, lorsque la configuration de la construction initiale ou que la forme irrégulière du terrain ne permettent pas d'observer la distance minimale de recul, sous réserve :
 - . de respecter la continuité urbaine de la rue,
 - . de n'occasionner aucune gêne au riverain.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Article UAv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone urbaine UAv :**

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier

¹⁴ Implantation d'une limite séparative à l'autre.

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.

Les pétitionnaires sont encouragés à consulter le plus en amont possible de leur projet l'Architecte des Bâtiments de France, car selon le type de projet souhaité, des prescriptions spécifiques pourront être définies.

- **Constructions existantes :**

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

En cas de réhabilitation, la coloration des matériaux de façades et des ouvertures devra se rattacher à la tradition locale.

Les murs en pierre ou en brique ne seront pas recouverts d'enduit ou de peinture. Toutefois, lorsque la preuve sera faite que le matériau composant le mur ne peut rester apparent ou que, pour des raisons architecturales, un enduit soit plus judicieux, un enduit classique de couleur ton pierre locale pourra être autorisé.

- **Constructions nouvelles :**

Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture « traditionnelle » devront respecter les règles suivantes :

- Adaptation de la construction au terrain naturel,
- Simplicité des volumes, plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements,
- Toitures à deux pentes symétriques entre 35 et 45°, d'aspect tuile terre cuite rouge ou ardoises,
- Usage de matériaux cohérents avec le bâti local,
- Fenêtres plus hautes que larges, à l'exception des fenêtres d'attique.
- Menuiseries : Les menuiseries contemporaines seront de profil fin et devront s'inscrire qualitativement dans leur contexte urbain.
- Panneaux solaires : examen au cas par cas des projets d'implantation, de préférence sur les bâtiments les moins visibles de l'espace public. Cadre et trames de la teinte des panneaux.

Les projets d'expression contemporaine ne devront pas créer une rupture avec le bâti environnant et le paysage. Une parfaite intégration urbaine et paysagère sera recherchée, en privilégiant une écriture architecturale épurée, une mise en œuvre soignée et des matériaux de façade de qualité.

Pour les adjonctions, les extensions et les annexes à une construction existante sur une même unité foncière, les matériaux et les coloris des couvertures, des façades et des ouvertures seront choisis en harmonie avec la construction existante et les dispositions de l'architecture locale.

Les constructions devront, par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les couvertures seront traitées dans des matériaux dont la teinte et le module s'harmonisent avec les matériaux de couverture traditionnels de Vouziers.

• **Sont interdits :**

- l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement,
- les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que les faux pans de bois, les fausses pierres ou briques, etc.
- Les bardages en tôle dans le périmètre délimité des abords et le site patrimonial remarquable.

Dans les secteurs inondables (P.P.R.i.) :

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. annexé au PLU.

Caractéristiques des clôtures dans la zone UA (hors secteurs inondables) :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- **Clôtures nouvelles sur rue**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale sera inférieure à 2,50 mètres et celle des murs bahuts sera inférieure à 1,10 mètres.

Dans les intersections de voies, les clôtures seront étudiées de manière à permettre la visibilité.

Les éléments préfabriqués en ciment (ensemble constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, est interdit.

Les grillages pourront être doublés d'une haie vive composée d'essences locales (hors troène).

- **Cas particulier des clôtures « anciennes »**

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs et/ou murets de clôtures anciens en pierre, en dalles d'ardoise ou en brique et les grilles, les portails et les portillons en fer forgé doivent être préservés, réhabilités ou reconstitués, même dans le cas où leur hauteur est supérieure à celle édictée ci-dessus.

Les grilles, les portails et les portillons en fer forgé seront peints.

- ***Caractéristiques des clôtures dans les secteurs inondables :***

Sont interdites les clôtures susceptibles de modifier notablement les écoulements et de réduire les champs d'expansion des crues.

La mise en place de nouvelles clôtures est autorisée dans le respect des dispositions prévues par le règlement du PPRI.

- ***Espaces libres, espaces verts et aires de jeux :***

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambrosie, etc.).

Les essences locales sont à privilégier.

Article UAv.2.4. : Stationnement

a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires prévues par le règlement du P.P.R.i. et celles en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

b. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:

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

- . 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de stationnement par logement pour les habitations collectives,
- . 1 place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'État.

- **Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :**

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

- **Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :**

- . **Habitat collectif** (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- . **Bureaux** (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- . **Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher et équipements publics** : à minima une place pour dix employés.
- . **Établissements scolaires** : 1 place pour huit à douze élèves.

- c. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précédemment indiquées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

SECTION UAv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UAv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront aussi être respectées.

Article UAv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur. (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront aussi être respectées.

5.3.2 CHAPITRE 2 : ZONE URBAINE UBv

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère mixte (habitation, commerces et activités de services, etc.) assez dense, couvrant les extensions urbaines périphériques du centre ancien du bourg-centre de Vouziers et les centres anciens des villages.

La zone UBv est notamment :

- recoupée par le **Site Patrimonial Remarquable de la commune de Vouziers** et les abords de protection de l'église **Saint-Maurille, protégée au titre des monuments historiques**,
- concernée par le périmètre de protection au titre des **monuments historiques de l'église Saint-Maurice de Vrivy**,
- recoupée partiellement par des périmètres de protection de captages **d'Alimentation en Eau Potable**,
- concernée partiellement par le site Natura 2000 des prairies de la vallée de l'Aisne,
- impactée partiellement par le périmètre de **la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)** approuvé le 19 février 2018. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de PLUi et venant également en servitude. Des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages y sont prévues.

Enfin, la **zone UBv est recoupée par un périmètre de sauvegarde des linéaires marchands** reporté sur le document graphique du règlement, et dans lequel s'appliquent des règles particulières.

SECTION UBv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UBv.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone UB, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 1.2. ci-après.

Article UBv.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone UBv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
1. Exploitation agricole	I
2. Exploitation forestière	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone UBv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
3. Logement	A
4. Hébergement	A

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone UBv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
5. Artisanat et commerce de détail	AL
6. Restauration	A
7. Commerce de gros	A
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
9. Hébergement hôtelier et touristique	A
10. Cinéma	A

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone UBv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
14. Salles d'art et de spectacles	A
15. Équipements sportifs	A
16. Autres équipements recevant du public	A

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone UBv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
17. Industrie	AL
18. Entrepôt	AL
19. Bureau	AL
20. Centre de congrès et d'exposition	A

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone UBv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité autorisée,
- les Habitations Légères de Loisirs visées par le code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning.
- les remblais et les affouillements dans les zones humides avérées, sauf pour des projets de restauration écologique et des projets d'utilité publique, ou en cas de mesures compensatoires acceptées par les autorités compétentes.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- **Limitations applicables aux autres sous-destinations à « autorisation limitée » mentionnée dans les tableaux :**

Les constructions et installations sont autorisées sous réserve de ne pas générer des nuisances excessives (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations accrues de poids lourds, etc.) ou de dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

La destination habitat est limitée dans le périmètre de sauvegarde des linéaires marchands de l'hyper-centre vouzinois, reporté sur le document graphique du règlement (voir article ci-après).

- ***Limitations applicables dans la zone inondable du P.P.R.i. :***

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. annexé au PLU.

- ***Limitations liées à des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable :***

Les usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sont limités par les dispositions prévues par les arrêtés préfectoraux concernés annexé au dossier de PLU, et auxquels il convient de se reporter.

- ***Limitations applicables aux sites et sols pollués :***

Est autorisé le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS, et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :

- Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
- Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

- ***Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :***

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- ***Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :***

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- ***Sécurité incendie :***

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Article UBv.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le périmètre de sauvegarde des linéaires marchands de l'hyper-centre vouzinois, reporté sur le document graphique:

- Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux est limité pendant un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU.
- En cas de mutation et durant ce délai, les nouveaux locaux ne pourront pas être destinés à de l'habitat.

SECTION UBv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UBv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol des constructions**

Le présent règlement ne prévoit pas de règles d'emprise au sol.

- **Hauteur maximale des constructions**

- a. Sauf disposition contraire prévue ci-après, la hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol initial jusqu'à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, selon le cas.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

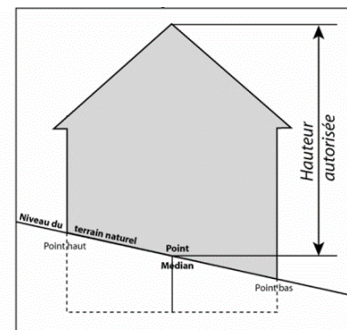


Schéma illustratif à titre indicatif

- b. La hauteur d'une construction nouvelle ne doit pas excéder deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles aménageables), soit 9 mètres (à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture).

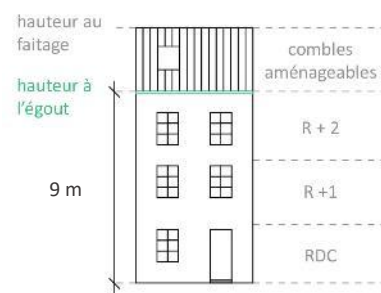


Schéma illustratif à titre indicatif

- c. Toutefois, des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour :
 - assurer une continuité bâtie,
 - maintenir ou conforter une ordonnance architecturale,
 - ou respecter la trame bâtie aux abords du projet.

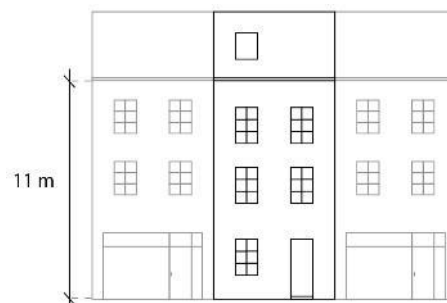


Schéma illustratif à titre indicatif

- d. La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.
- e. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- a. Les constructions doivent être édifiées :
 - à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite effective des voies privées,
 - ou à l'alignement majoritairement observé dans la rue.

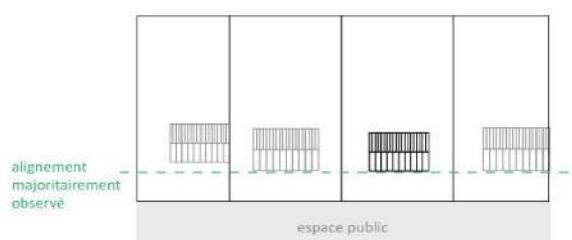


Schéma illustratif à titre indicatif

En l'absence d'unité de l'alignement, les constructions peuvent être implantées en respectant un recul par rapport aux voies et emprises publiques, de 5 à 15 mètres.

Le cas échéant, des prescriptions pourront être imposées pour préserver la continuité urbaine.

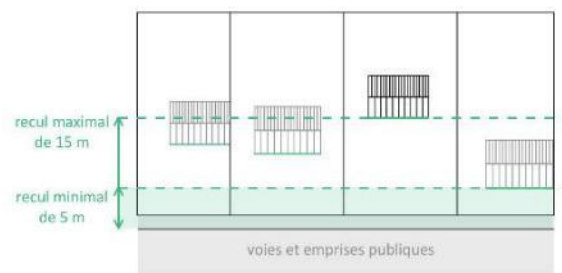


Schéma illustratif à titre indicatif

- b. En cas de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe.
- c. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
 - pour les annexes,
 - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...),
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- a. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées :
 - le long des limites séparatives,
 - ou en retrait par rapport aux limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2,50 mètres.
- b. **Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur**, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout de toiture. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2,50 mètres.

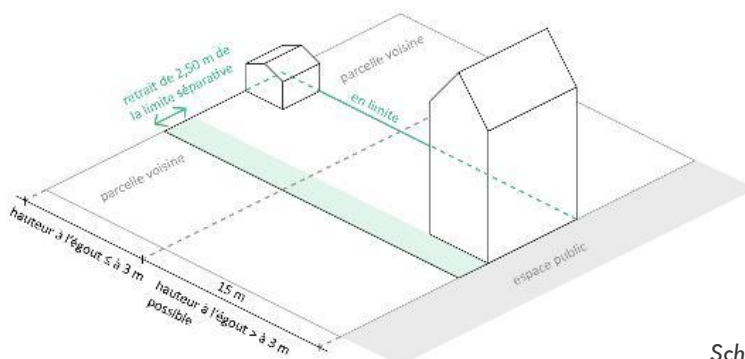


Schéma illustratif à titre indicatif

- c. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
 - pour les annexes,
 - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...),

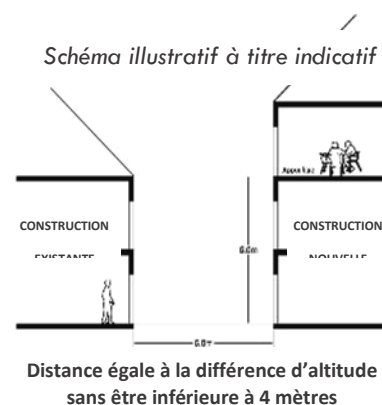
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- en cas d'extension, lorsque la configuration de la construction initiale ou que la forme irrégulière du terrain ne permettent pas d'observer la distance minimale de recul, sous réserve :
 - . de respecter la continuité urbaine de la rue,
 - . de n'occasionner aucune gêne au riverain.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.



Article UBv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone urbaine UBv :**

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

Dans le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Vouziers et les abords de protection des églises **Saint-Maurille et Saint-Maurice**, protégées au titre des monuments historiques, **les pétitionnaires sont encouragés à consulter le plus en amont possible de leur projet l'Architecte des Bâtiments de France**, car selon le type de projet souhaité, des prescriptions spécifiques pourront être définies.

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

Pour la couverture, les matériaux d'aspect naturel devront être privilégiés hormis :

- pour les vérandas et verrières, où les matériaux transparents et d'aspect verre sont autorisés,
- pour les toitures végétalisées dès lors qu'elles sont autorisées,
- en cas d'utilisation du zinc.

Les formats choisis devront être adaptés à la construction projetée et s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.

Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.

- **Constructions existantes :**

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

En cas de réhabilitation, la coloration des matériaux de façades et des ouvertures devra se rattacher à la tradition locale.

Les murs en pierre ou en brique ne seront pas recouverts d'enduit ou de peinture. Toutefois, lorsque la preuve sera faite que le matériau composant le mur ne peut rester apparent ou que, pour des raisons architecturales, un enduit soit plus judicieux, un enduit classique de couleur ton pierre locale pourra être autorisé.

- **Constructions nouvelles :**

Les constructions devront, par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

La coloration des matériaux de façades et des ouvertures devra se rattacher à la tradition locale.

Les couvertures seront traitées dans des matériaux dont la teinte et le module s'harmonisent avec les matériaux de couverture traditionnels de Vouziers.

Pour les adjonctions, les extensions et les annexes à une construction existante sur une même unité foncière, les matériaux et les coloris des couvertures, des façades et des ouvertures seront choisis en harmonie avec la construction existante et les dispositions de l'architecture locale.

Les projets d'expression contemporaine ne devront pas créer une rupture avec le bâti environnant et le paysage. Une parfaite intégration urbaine et paysagère sera recherchée, en privilégiant une écriture architecturale épurée, une mise en œuvre soignée et des matériaux de façade de qualité.

Panneaux solaires : examen au cas par cas des projets d'implantation, de préférence sur les bâtiments les moins visibles de l'espace public. Cadre et trames de la teinte des panneaux.

- **Sont interdits :**

- l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement,
- les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que les faux pans de bois, les fausses pierres ou briques, etc.
- Les débords de façade des caissons des volets roulants
- les bardages en tôle dans le périmètre délimité des abords et le site patrimonial remarquable.

- **Dans les secteurs inondables (P.P.R.i.) :**

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. annexé au PLU.

Article UBv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour rappel, certains travaux situés en site Natura 2000 sont soumis à **autorisation préalable après présentation d'une évaluation des incidences** (voir réglementation en vigueur citées en page 9 du présent règlement). Il s'agit par exemple de l'arrachage de haie, etc.

- **Caractéristiques des clôtures dans la zone UBv (hors secteurs inondables) :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- **Clôtures nouvelles sur rue**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale sera inférieure à 2,50 mètres et celle des murs bahuts sera inférieure à 1,10 mètres.

Les éléments préfabriqués en ciment (ensemble constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, est interdit.

Dans les intersections de voies, les clôtures seront étudiées de manière à permettre la visibilité.

- **Cas particulier des clôtures « anciennes »**

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs et/ou murets de clôture anciens en pierre, en dalles d'ardoise ou en brique et les grilles, les portails et les portillons en fer forgé doivent être préservés, réhabilités ou reconstitués, même dans le cas où leur hauteur est supérieure à celle édictée ci-dessus.

Les grilles, les portails et les portillons en fer forgé seront peints.

- **Caractéristiques des clôtures dans les secteurs inondables, pour faciliter l'écoulement des eaux :**

La mise en place de nouvelles clôtures est autorisée si ces dernières :

- sont constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- ou sont suffisamment ajourées (ex : type grillage).

Si le pétitionnaire souhaite installer une clôture ne répondant pas à ces caractéristiques, dans un souci de continuité avec l'existant, le projet sera soumis à l'accord préalable des services instructeurs concernés (exemple : mise en place de trouées le long du linéaire de la construction).

- **Espaces libres, espaces verts et aires de jeux :**

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

Article UBv.2.4. : Stationnement

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone UBv et ses secteurs :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.
- Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:
 - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
 - . 1,5 place de stationnement par logement pour les habitations collectives,
 - . 1 place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'État.
 - Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :
Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.
 - Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
 - . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
 - . Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
 - . Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.
- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précédemment indiquées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

SECTION UBv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UBv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront être respectées.

Article UBv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront être respectées.

5.3.3 CHAPITRE 3 : ZONE URBAINE UCV

Il s'agit d'une zone à densité urbaine plus faible couvrant les extensions urbaines périphériques du centre ancien de Vouziers et des centres anciens des villages. La destination de cette zone est mixte (habitation, commerces, services, activités compatibles avec les zones résidentielles, etc.).

La zone UCv est notamment :

- englobée partiellement dans le **Site Patrimonial Remarquable de la commune de Vouziers** et les abords de protection de **l'église Saint-Maurille, protégée au titre des monuments historiques**,
- concernée par le périmètre de protection au titre des **monuments historiques de l'église Saint-Maurice de Vrizy**,
- recoupée partiellement par des périmètres de protection de captages **d'Alimentation en Eau Potable**,
- concernée partiellement par le site natura 2000 des prairies de la vallée de l'Aisne,
- impactée partiellement par le périmètre de **la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)** approuvé le 19 février 2018. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de PLUi et venant également en servitude. Des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages y sont prévues.

La zone UCv comprend enfin **un secteur UCpv**, signalant l'emprise bâtie intégrée au Site Patrimonial Remarquable de Vouziers (site archéologique du plateau du Châtelet à Chestres).

SECTION UCv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UCv.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone UC, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 2 ci-après.

Article UCv.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;*
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.*

Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone UCv et son secteur UCpv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
1. Exploitation agricole	I
2. Exploitation forestière	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone UCv et son secteur UCpv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
3. Logement	A
4. Hébergement	A

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone UCv et son secteur UCpv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
5. Artisanat et commerce de détail	AL
6. Restauration	A
7. Commerce de gros	A
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
9. Hébergement hôtelier et touristique	A
10. Cinéma	A

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone UCv et son secteur UCpv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
14. Salles d'art et de spectacles	A
15. Équipements sportifs	A
16. Autres équipements recevant du public	A

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone UCv et son secteur UCpv:
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
17. Industrie	AL
18. Entrepôt	AL
19. Bureau	AL
20. Centre de congrès et d'exposition	A

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone UCv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme.
- les dépôts de véhicules non liés à une activité autorisée,
- les Habitations Légères de Loisirs visées par le code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning.
- les remblais et les affouillements dans les zones humides avérées, sauf pour des projets de restauration écologique et des projets d'utilité publique, ou en cas de mesures compensatoires acceptées par les autorités compétentes.

Interdictions complémentaires applicables au secteur UCpv :

- les ouvrages, constructions et installations susceptibles de mettre en péril la protection du patrimoine archéologique.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- ***Limitations applicables aux autres sous-destinations à « autorisation limitée » mentionnée dans les tableaux :***

Les constructions et installations sont autorisées sous réserve de ne pas générer des nuisances excessives (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations accrues de poids lourds, etc.) ou de dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

- ***Limitations applicables dans le secteur UCpv :***

Sont autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants (ex : aménagements internes, traitements de façade, réfection des toitures, etc.),
- Les extensions et les annexes liées aux constructions existantes, sous réserve de ne pas mettre en péril la préservation de vestiges liés au site archéologique,
- Les installations et travaux liés à l'entretien du Site Patrimonial Remarquable.

- ***Limitations applicables dans la zone inondable du P.P.R.i. :***

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. annexé au PLU.

- ***Limitations liées à des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable :***

Les usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sont limités par les dispositions prévues par les arrêtés préfectoraux concernés annexé au dossier de PLU, et auxquels il convient de se reporter.

- ***Limitations applicables aux sites et sols pollués :***

Est autorisé le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS, et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :

- Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
- Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

- ***Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :***

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- ***Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :***

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Sécurité incendie :**

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Article UCv.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION UCv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UCv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol des constructions :**

Article non réglementé.

- **Hauteur maximale des constructions :**

- a. Sauf disposition contraire prévue ci-après, la hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol initial jusqu'à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, selon le cas.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

- b. La hauteur d'une construction nouvelle ne doit pas excéder 9 mètres, soit deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles aménageables).
- c. Toutefois, des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale ou respecter la trame bâtie aux abords du projet.

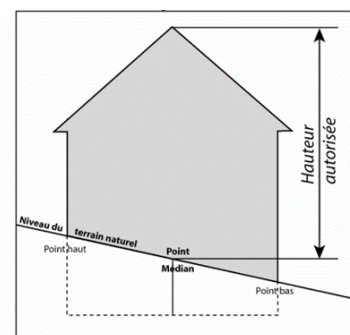


Schéma illustratif à titre indicatif

- d. La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.
- e. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- a. Les façades « avant » des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.
- b. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour les parcelles situées à l'angle de rues, sous réserve de préserver l'unité urbaine, architecturale et paysagère du quartier dans lequel le projet s'insère,
 - pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
 - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc.),
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- a. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baie éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

- b. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
 - pour les annexes,
 - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc.),
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - en cas d'extension, lorsque la configuration de la construction initiale ou que la forme irrégulière du terrain ne permettent pas d'observer la distance minimale de recul, sous réserve :
 - . de respecter la continuité urbaine de la rue,
 - . de n'occasionner aucune gêne au riverain.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Article UCv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone urbaine UCv :**

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

Dans le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Vouziers et les abords de protection de l'église **Saint-Maurice à Vrivy**, protégée au titre des monuments historiques, **les pétitionnaires sont encouragés à consulter le plus en amont possible de leur projet l'Architecte des Bâtiments de France**, car selon le type de projet souhaité, des prescriptions spécifiques pourront être définies.

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

Pour la couverture, les matériaux d'aspect naturel devront être privilégiés hormis :

- pour les vérandas et verrières, où les matériaux transparents et d'aspect verre sont autorisés,
- pour les toitures végétalisées dès lors qu'elles sont autorisées,
- en cas d'utilisation du zinc.

Les formats choisis devront être adaptés à la construction projetée et s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.

Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.

- **Constructions existantes :**

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

En cas de réhabilitation, la coloration des matériaux de façades et des ouvertures devra se rattacher à la tradition locale.

- **Constructions nouvelles :**

Les constructions devront, par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

La coloration des matériaux de façades et des ouvertures devra se rattacher à la tradition locale.

Les couvertures seront traitées dans des matériaux dont la teinte et le module s'harmonisent avec les matériaux de couverture traditionnels de Vouziers.

Pour les adjonctions, les extensions et les annexes à une construction existante sur une même unité foncière, les matériaux et les coloris des couvertures, des façades et des ouvertures seront choisis en harmonie avec la construction existante et les dispositions de l'architecture locale.

• **Sont interdits :**

- l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement,
- les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que les faux pans de bois, les fausses pierres ou briques, etc.
- les débords de façade des caissons des volets roulants
- les bardages en tôle dans le site patrimonial remarquable et dans le périmètre délimité des abords.

- **Dispositions complémentaires applicables au secteur UCvp (Chestres) :**

Des prescriptions particulières pourront être définies par l'Architecte des Bâtiments de France (emprise concernée par le Site Patrimonial Remarquable).

- **Dans les secteurs inondables (P.P.R.i.) :**

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. annexé au PLU.

Article UCv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour rappel, certains travaux situés en site Natura 2000 sont soumis à **autorisation préalable après présentation d'une évaluation des incidences** (voir réglementation en vigueur citées en page 9 du présent règlement). Il s'agit par exemple de l'arrachage de haie, etc.

- **Caractéristiques des clôtures dans la zone UCv (hors secteurs inondables) :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

• **Clôtures nouvelles sur rue**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale sera inférieure à 2,50 mètres et celle des murs bahuts sera inférieure à 1,10 mètres.

Les éléments préfabriqués en ciment (ensemble constitués de plaques et poteaux) sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Dans les intersections de voies, les clôtures seront étudiées de manière à permettre la visibilité.

• **Cas particulier des clôtures « anciennes »**

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs et/ou murets de clôture anciens en pierre, en dalles d'ardoise ou en brique et les grilles, les portails et les portillons en fer forgé doivent être préservés, réhabilités ou reconstitués, même dans le cas où leur hauteur est supérieure à celle édictée ci-dessus.
Les grilles, les portails et les portillons en fer forgé seront peints.

- **Caractéristiques des clôtures dans les secteurs inondables, pour faciliter l'écoulement des eaux :**

La mise en place de nouvelles clôtures est autorisée si ces dernières :

- sont constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- ou sont suffisamment ajourées (ex : type grillage).

Si le pétitionnaire souhaite installer une clôture ne répondant pas à ces caractéristiques, dans un souci de continuité avec l'existant, le projet sera soumis à l'accord préalable des services instructeurs concernés (exemple : mise en place de trouées le long du linéaire de la construction).

- **Espaces libres, espaces verts et aires de jeux :**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des autres parties non construites non nécessaires au stockage.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.).
Les essences locales sont à privilégier.

Article UCv.2.4. : Stationnement

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra également être réalisé en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des employés et des visiteurs.

Enfin, il devra, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

- b. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:

- Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
 - . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
 - . Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés.

- c. Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

SECTION UCv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UCv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Article UCv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

5.3.4 CHAPITRE 4 : ZONE URBAINE UZV

Il s'agit d'une zone à usage principal d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, hôtelières, etc.) englobant les entités économiques vouzinoises suivantes :

- Zone d'activités communautaire et autres activités installées à l'entrée ouest de Vouziers (bourg-centre),
- Zone d'activités longeant les emprises ferroviaires à l'entrée Est de Vrizey, équipée et englobée dans la zone Natura 2000 des Prairies de la vallée de l'Aisne et dans la zone inondable du PPRI de la vallée de l'Aisne ;
- Zone d'activités à l'entrée sud de Vouziers (bourg-centre) bordant la rue Gambetta, équipée et partiellement englobée dans la zone inondable du PPRI de la vallée de l'Aisne.

La zone UZv comprend **un secteur UZav**, au bourg-centre de Vouziers, englobant des installations présentant un risque technologique renforcé (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement rue de l'Aisne / rue Taine).

La zone UZv est englobée partiellement dans le **Site Patrimonial Remarquable de la commune de Vouziers** et les abords de protection de **l'église Saint-Maurille, protégée au titre des monuments historiques**.

SECTION UZv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UZv.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone UZv, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 2 ci-après.

Sont explicitement admis :

- les constructions et installations liées au bon fonctionnement du service ferroviaire.

Article UZv.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone UZv et son secteur :	
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL	
	UZv	UZav
1. Exploitation agricole	I	I
2. Exploitation forestière	I	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone UZv et son secteur :	
	Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL	
	UZv	UZav
3. Logement	AL	I
4. Hébergement	I	I

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone UZv et son secteur : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL	
	UZv	UZav
5. Artisanat et commerce de détail	A	I
6. Restauration	A	I
7. Commerce de gros	A	A
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	AL
9. Hébergement hôtelier et touristique	A	I
10. Cinéma	I	I

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone UZv et son secteur : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL	
	UZv	UZav
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	I
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	I
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	AL	I
14. Salles d'art et de spectacles	A	I
15. Équipements sportifs	A	I
16. Autres équipements recevant du public	AL	I

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone UZv et son secteur : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL	
	UZv	UZav
17. Industrie	A	A
18. Entrepôt	A	AL
19. Bureau	AL	AL
20. Centre de congrès et d'exposition	A	I

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone UZv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- **Limitations applicables à la sous-destination « logement » :**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après énoncées :

- elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;

- elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m².
- **Limitations applicables aux autres sous-destinations à « autorisation limitée » mentionnée dans les tableaux :**

Les constructions et installations sont autorisées sous réserve de ne pas être implantées à proximité d'activités générant des nuisances ou des dangers incompatibles avec les sous-destinations visées et l'accueil du public (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations accrues de poids lourds, explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.).

- **Limitations applicables dans l'emprise de la zone Natura 2000 des prairies de la vallée de l'Aisne :**

Les projets éventuels de construction, de travaux d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, situés dans cette emprise devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 (voir réglementation en vigueur citées en page 9 du présent règlement).

- **Limitations applicables dans la zone inondable du P.P.R.i. :**

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. annexé au PLU.

- **Limitations applicables aux sites et sols pollués :**

Est autorisé le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS, et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :

- Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
- Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

- **Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :**

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :**

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Sécurité incendie :**

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Article Uzv.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION Uzv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article Uzv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol des constructions :**

Elle devra être minimisée aux seuls besoins des destinations visées, et en limitant l'imperméabilisation des sols.

- **Hauteur maximale des constructions :**

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol initial jusqu'à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, selon le cas.
- Elle mérite d'être appréciée en fonction du relief naturel du site, l'objectif étant de réduire l'impact des bâtiments et d'établir une cohérence avec les gabarits à l'échelle de la zone d'activités considérée.
- De manière générale, on cherchera à obtenir des bâtiments apparaissant « tapis » dans leur environnement.

- d. Sur les points dominants, il conviendra de favoriser des bâtiments de faible hauteur. En revanche, les creux pourront être choisis pour implanter des bâtiments de plus grande hauteur.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- a. Aucune construction ne peut être édifiée et aucun dépôt ne peut être installé :
- à moins de 5 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres,
 - et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.

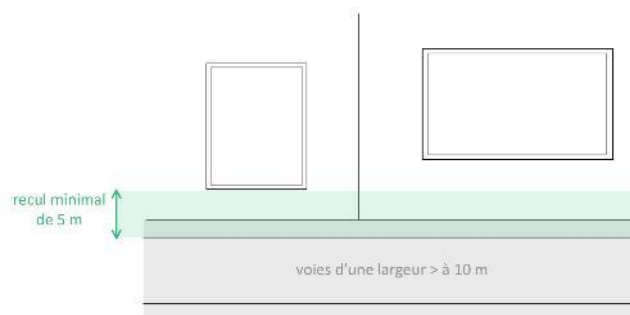


Schéma illustratif à titre indicatif

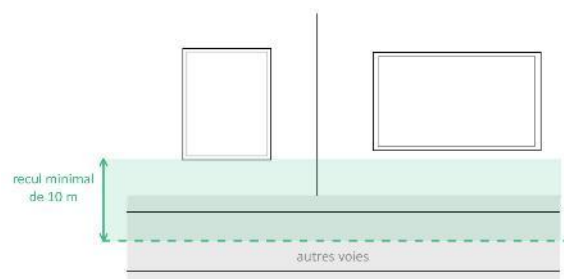


Schéma illustratif à titre indicatif

- b. Toutefois les constructions édifiées à l'alignement sont autorisées :
- pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités eux-mêmes implantés à l'alignement.
- c. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.).
- d. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- a. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m.**
- b. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
 - pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.

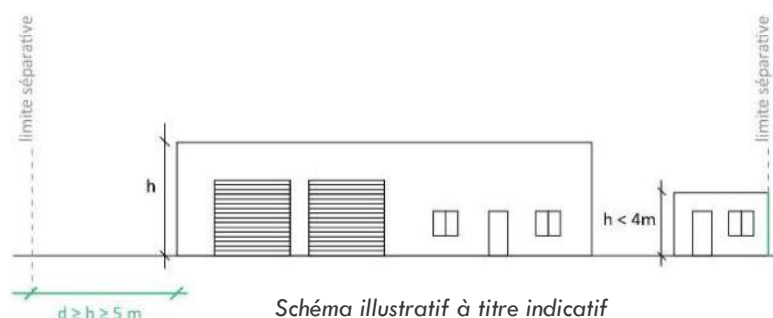


Schéma illustratif à titre indicatif

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Article UZv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles ou existantes :

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

- La composition et le traitement des façades :

L'enveloppe du bâtiment est l'élément architectural qui organise les relations entre intérieur et extérieur. Elles devront toutes être soignées, y compris celles non visibles des voies de desserte publique.

- Couleurs et matériaux :

Il est demandé de :

- privilégier les couleurs sombres.
- choisir une teinte schiste pour les couvertures non végétalisées,
- proscrire l'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier,
- limiter le nombre de matériaux,
- privilégier un traitement homogène des façades : les entrées qui nécessitent parfois d'être clairement identifiées peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... Il est cependant souhaitable de respecter une harmonie d'ensemble.

Le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise.

Sont interdits :

- l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...),
- l'usage de matériaux réfléchissants,
- Les tôles non peintes.

- Toitures :

Les volumes principaux seront recouverts de toitures terrasses ou à faible pente.

Article UZv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Espaces libres, espaces verts et aires de jeux :

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des autres parties non construites non nécessaires au stockage.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

Article UZv.2.4. : Stationnement

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra également être réalisé en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des employés et des visiteurs.

Enfin, il devra, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

- b. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:
- Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
 - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
 - . Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
- c. Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

SECTION UZv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UZv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront aussi être respectées.

Article UZv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront aussi être respectées.

5.3.5 CHAPITRE 5 : ZONE UEV

Cette zone est réservée à l'accueil principal d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'activités éducatives, sportives, culturelles et de loisirs à Vouziers

SECTION UEv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UEv.1.1 : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone UEv, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 1.2 ci-après.

Article UEv.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone UEv : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
1. Exploitation agricole	I
2. Exploitation forestière	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone UEv : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
3. Logement	AL
4. Hébergement	A

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone UEv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
5. Artisanat et commerce de détail	AL
6. Restauration	A
7. Commerce de gros	I
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
9. Hébergement hôtelier et touristique	A
10. Cinéma	A

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone UEv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
14. Salles d'art et de spectacles	A
15. Équipements sportifs	A
16. Autres équipements recevant du public	AL

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone UEv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
17. Industrie	I
18. Entrepôt	I
19. Bureau	I
20. Centre de congrès et d'exposition	A

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone UEv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- **Limitations applicables à la sous-destination « logement » :**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après énoncées:

- elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
- elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m².

- **Limitations applicables aux autres sous-destinations à « autorisation limitée » mentionnée dans les tableaux :**

Les constructions et installations autorisées doivent être liées au besoin de fonctionnement d'activités éducatives, sportives, culturelles et de loisirs.

- **Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :**

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :**

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Sécurité incendie :**

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Article UEv.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION UEv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UEv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol des constructions :**

Elle devra être minimisée aux seuls besoins des destinations visées, et en limitant l'imperméabilisation des sols.

- **Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale s'applique pour les constructions suivantes :

- *Habitation Légère de Loisirs* : hauteur en tout point limitée à 6 m,
- *Équipements sportifs* : hauteur en tout point limitée à 10 m (hors constructions ou installations techniques atypiques nécessitant des hauteurs élevées),
- *Bâtiment lié au fonctionnement des autres activités autorisées ou accueillant du public* (ex : bureau, aire d'accueil, buvette-petite restauration, salle de réunion, vestiaires, sanitaires, local de stockage du matériel et local de réparation – entretien, etc.) : hauteur en tout point limitée à 6 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de la construction à laquelle elle est rattachée.

Des adaptations à ces règles de hauteur peuvent être autorisées en raison de la topographie du terrain naturel sur lequel la construction est envisagée.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques¹⁵ :**

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

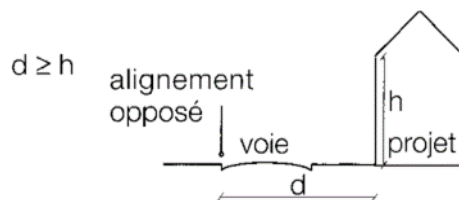


Schéma illustratif à titre indicatif

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour préserver l'unité urbaine de la rue ou du quartier, et prendre en compte la topographie existante du site.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

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

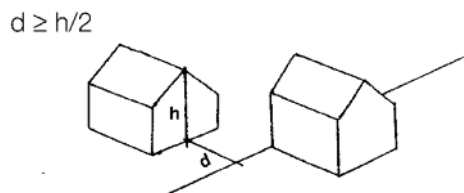


Schéma illustratif à titre indicatif

D'autres implantations sont possibles :

¹⁵ Les schémas n'ont vocation qu'à illustrer l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les extensions et les annexes autorisées par le règlement,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci.
- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Il est précisé que l'annexe à une construction existante est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Article UEv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles ou existantes :**

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord, le cas échéant, avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques de l'espace dans lequel elles s'intègrent.

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

Sont interdits :

- les capteurs solaires au sol,
- les couvertures métalliques et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.

- **Constructions nouvelles :**

Toitures

Elles peuvent être :

- végétalisées,
- ou conçues avec des matériaux de couleur sombre (ton ardoise/schiste ou brun), à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

- **Constructions existantes et leur extension :**

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

Article UEv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Caractéristiques des nouvelles clôtures sur rue :**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale maximale est limitée à 2 mètres, celle des murs bahuts sera inférieure à 0,60 mètre

- **Espaces libres, espaces verts et aires de jeux :**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des surfaces résiduelles à l'intérieur des marges de recul visibles des espaces publics.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.).

Les essences locales sont à privilégier.

Article UEv.2.4. : Stationnement

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.
- b. Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).
- c. Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
 - . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION 1AUEv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UEv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Article UEv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

5.4 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de Vouziers destinés à être ouverts à l'urbanisation.

5.4.1 CHAPITRE 1 : ZONE 1 AUV

Le PLUi délimite une zone à urbaniser immédiate au nord du bourg-centre de Vouziers (rue Verte).

Cette zone fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), auxquelles il convient de se reporter.

SECTION 1AUv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1AUv.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone 1AUv, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 1.2 ci-après.

Article 1AUv.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;*
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.*

Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUv : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
1. Exploitation agricole	I
2. Exploitation forestière	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUv : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
3. Logement	A
4. Hébergement	A

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
5. Artisanat et commerce de détail	AL
6. Restauration	AL
7. Commerce de gros	I
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	AL
9. Hébergement hôtelier et touristique	AL
10. Cinéma	I

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
14. Salles d'art et de spectacles	A
15. Équipements sportifs	A
16. Autres équipements recevant du public	A

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
17. Industrie	I
18. Entrepôt	AL
19. Bureau	AL
20. Centre de congrès et d'exposition	I

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone 1AUv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entrepôt prévus par le code de l'urbanisme.
- les dépôts de véhicules non liés à une activité autorisée,
- les Habitations Légères de Loisirs visées par le code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- **Limitations applicables aux autres sous-destinations à « autorisation limitée » mentionnée dans les tableaux :**

Les constructions et installations sont autorisées :

- dans la mesure où leurs créations entrent dans le cadre d'opération(s) d'ensemble à vocation d'habitat telle(s) que définie(s) aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- et sous réserve de ne pas générer des nuisances excessives (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations accrues de poids lourds, etc.) ou de dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

- **Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :**

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :**

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Sécurité incendie :**

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Article AUv.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 1AUv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé

- **Hauteur maximale des constructions :**

- La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 9 mètres, soit deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée (combles aménageables autorisés).
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En cas de discordance importante entre les hauteurs, l'interposition d'un volume de transition est conseillée afin d'assurer un étagement des volumes.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout.

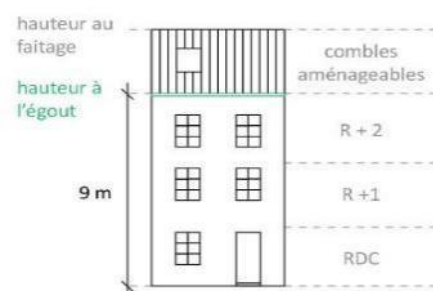


Schéma illustratif à titre

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Les constructions doivent être édifiées :
 - en observant un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
 - et/ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.

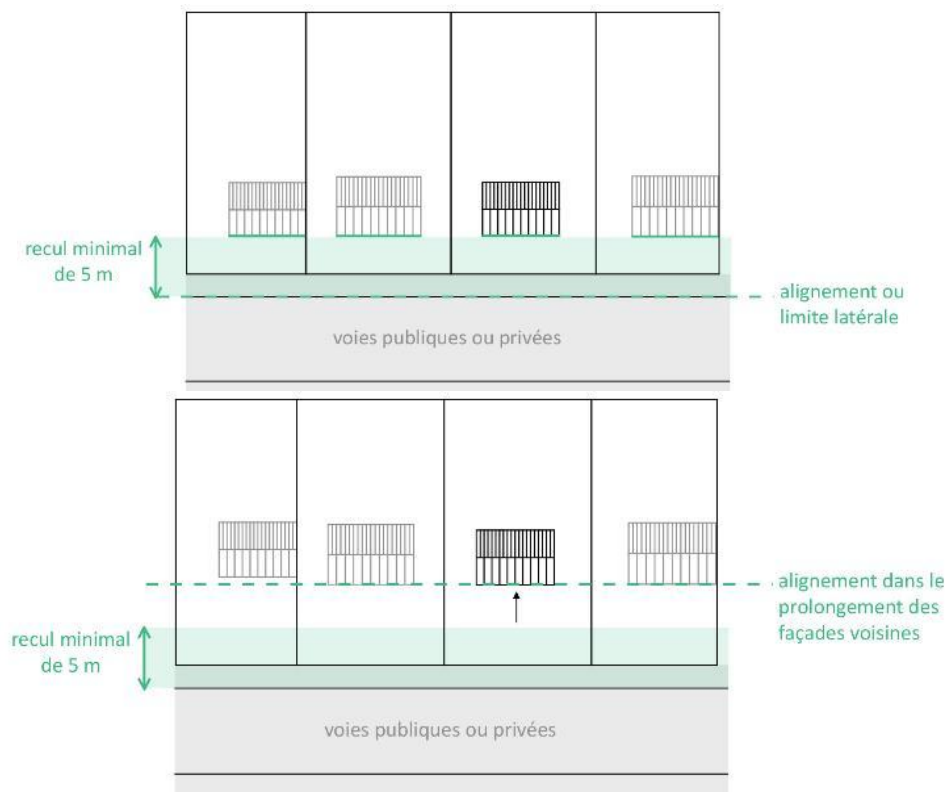


Schéma illustratif à titre indicatif

- b. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
 - pour les annexes,
 - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...),
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**
- a. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées :
- le long des limites séparatives,
 - ou en retrait par rapport aux limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2,50 mètres.
- b. **Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur**, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout de toiture.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2,50 mètres.

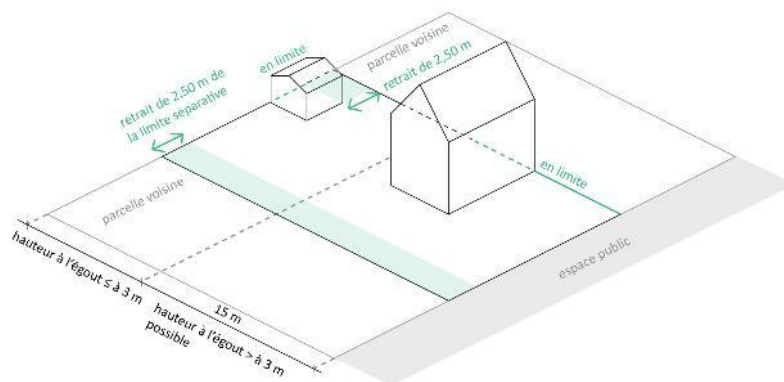


Schéma illustratif à titre indicatif

- c. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
 - pour les annexes,
 - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc.),
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - en cas d'extension, lorsque la configuration de la construction initiale ou que la forme irrégulière du terrain ne permettent pas d'observer la distance minimale de recul, sous réserve :
 - . de respecter la continuité urbaine de la rue,
 - . de n'occasionner aucune gêne au riverain.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Article 1AUv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles ou existantes :**

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

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

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

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

Sont interdits :

- les capteurs solaires au sol,
 - les couvertures métalliques et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.
 - Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.
- **Constructions nouvelles :**

Toitures

Elles peuvent être :

- végétalisées,
- ou conçues avec des matériaux de couleur sombre (ton ardoise/schiste ou brun), à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

- **Constructions existantes et leurs extensions :**

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

Article 1AUv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Caractéristiques des nouvelles clôtures sur rue :**

• **Clôtures nouvelles sur rue**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 mètres et celle des murs bahuts sera inférieure à 0,60 mètres.

Dans les intersections de voies, les clôtures seront étudiées de manière à permettre la visibilité.

- **Espaces libres, espaces verts et aires de jeux :**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des surfaces résiduelles à l'intérieur des marges de recul visibles des espaces publics.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambrosie, etc.).

Les essences locales sont à privilégier.

Article AUv.2.4. : Stationnement

- **Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1 AUv :**

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

b. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
 - . 1,5 place de stationnement par logement pour les habitations collectives,
 - . 1 place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'État.
 - Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.
 - Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
 - . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
 - . Activités autorisées et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
 - . Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.
- c. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précédemment indiquées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- d. Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

SECTION 1AUv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 1AUv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Article 1AUv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

5.4.2 CHAPITRE 2 : ZONE 1 AUEV

Cette zone à urbaniser est réservée à l'accueil principal d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'activités éducatives, sportives, culturelles et de loisirs à Vouziers :

- au pourtour du pôle scolaire accueillant le collège Paul Drouot et ses équipements divers,
- à proximité du centre aquatique,

Cette zone fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), auxquelles il convient de se reporter.

SECTION 1AUEv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1AUEv.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone 1AUEv, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 1.2 ci-après.

Article 1AUEv.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

6. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUEv : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
1. Exploitation agricole	I
2. Exploitation forestière	I

7. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUEv : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL
3. Logement	AL
4. Hébergement	A

8. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUEv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
5. Artisanat et commerce de détail	AL
6. Restauration	A
7. Commerce de gros	I
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
9. Hébergement hôtelier et touristique	A
10. Cinéma	A

9. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUEv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
14. Salles d'art et de spectacles	A
15. Équipements sportifs	A
16. Autres équipements recevant du public	AL

10. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUEv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
17. Industrie	I
18. Entrepôt	I
19. Bureau	I
20. Centre de congrès et d'exposition	A

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone 1AUEv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- **Limitations applicables à la sous-destination « logement » :**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après énoncées:

- elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
- elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m².

- **Limitations applicables aux autres sous-destinations à « autorisation limitée » mentionnée dans les tableaux :**

Les constructions et installations autorisées doivent être liées au besoin de fonctionnement d'activités éducatives, sportives, culturelles et de loisirs.

- **Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :**

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :**

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Sécurité incendie :**

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Non réglementé

SECTION 1AUEv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUEv.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol des constructions :**

Elle devra être minimisée aux seuls besoins des destinations visées, et en limitant l'imperméabilisation des sols.

- **Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale s'applique pour les constructions suivantes :

- *Habitation Légère de Loisirs* : hauteur en tout point limitée à 6 m,
- *Équipements sportifs* : hauteur en tout point limitée à 10 m (hors constructions ou installations techniques atypiques nécessitant des hauteurs élevées),
- *Bâtiment lié au fonctionnement des autres activités autorisées ou accueillant du public* (ex : bureau, aire d'accueil, buvette-petite restauration, salle de réunion, vestiaires, sanitaires, local de stockage du matériel et local de réparation – entretien, etc.) : hauteur en tout point limitée à 6 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de la construction à laquelle elle est rattachée.

Des adaptations à ces règles de hauteur peuvent être autorisées en raison de la topographie du terrain naturel sur lequel la construction est envisagée.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques¹⁶ :**

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

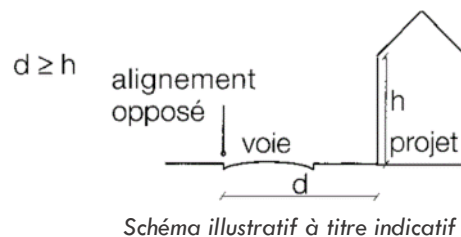


Schéma illustratif à titre indicatif

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour préserver l'unité urbaine de la rue ou du quartier, et prendre en compte la topographie existante du site.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

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

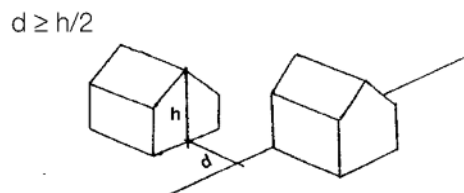


Schéma illustratif à titre indicatif

D'autres implantations sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les extensions et les annexes autorisées par le règlement,

¹⁶ Les schémas n'ont vocation qu'à illustrer l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.

- pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci.
- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Il est précisé que l'annexe à une construction existante est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Article 1AUEv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles ou existantes :**

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord, le cas échéant, avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques de l'espace dans lequel elles s'intègrent.

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

Sont interdits :

- les capteurs solaires au sol,
- les couvertures métalliques et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.

- **Constructions nouvelles :**

Toitures

Elles peuvent être :

- végétalisées,
- ou conçues avec des matériaux de couleur sombre (ton ardoise/schiste ou brun), à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

- **Constructions existantes et leur extension :**

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

Article 1AUEv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Caractéristiques des nouvelles clôtures sur rue :**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale maximale est limitée à 2 mètres, celle des murs bahuts sera inférieure à 0,60 mètre

- **Espaces libres, espaces verts et aires de jeux :**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des surfaces résiduelles à l'intérieur des marges de recul visibles des espaces publics.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.).

Les essences locales sont à privilégier.

Article 1AUEv.2.4. : Stationnement

d. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

e. Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

f. Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :

- . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- . Bureaux (comportant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION 1AUEv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 1AUEv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Article 1AUEv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Caractère de la zone :

Le PLUi délimite des zones à urbaniser à vocation d'activités à l'entrée ouest du bourg-centre de Vouziers.

Cette zone fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), auxquelles il convient de se reporter.

SECTION 1AUZv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1AUZv.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone 1AUZv, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 2 ci-après.

Article 1AUEv.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUZv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
1. Exploitation agricole	I
2. Exploitation forestière	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUZv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
3. Logement	AL
4. Hébergement	I

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUZv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
5. Artisanat et commerce de détail	A
6. Restauration	A
7. Commerce de gros	A
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
9. Hébergement hôtelier et touristique	A
10. Cinéma	I

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUZv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	AL
14. Salles d'art et de spectacles	A
15. Équipements sportifs	A
16. Autres équipements recevant du public	AL

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone 1AUZv : Interdiction : I / Autorisation : A Autorisation limitée : AL
17. Industrie	A
18. Entrepôt	A
19. Bureau	AL
20. Centre de congrès et d'exposition	A

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone 1AUZv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- Limitations applicables à la sous-destination « logement » :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après énoncées :

- elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
- elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m².

- Limitations applicables aux autres sous-destinations à « autorisation limitée » mentionnée dans les tableaux :

Les constructions et installations sont autorisées sous réserve de ne pas être implantées à proximité d'activités générant des nuisances ou des dangers incompatibles avec les sous-destinations visées et l'accueil du public (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations accrues de poids lourds, explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.).

- Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- Sécurité incendie :

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Non réglementé

SECTION 1AUZv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUZv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol des constructions :**

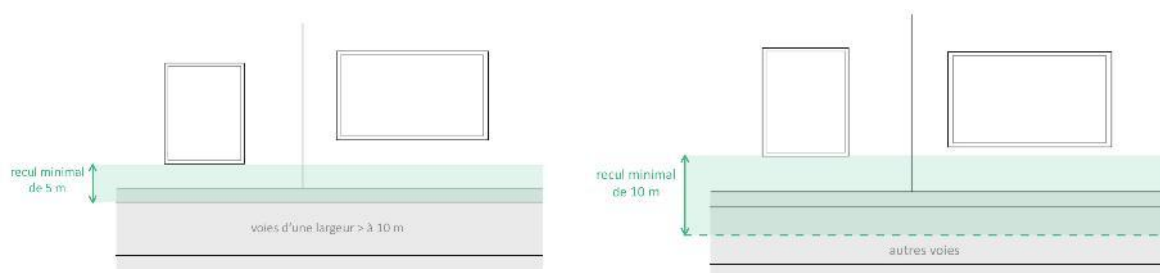
Elle devra être minimisée aux seuls besoins des destinations visées, et en limitant l'imperméabilisation des sols.

- **Hauteur maximale des constructions :**

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol initial jusqu'à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, selon le cas.
- Elle mérite d'être appréciée en fonction du relief naturel du site, l'objectif étant de réduire l'impact des bâtiments et d'établir une cohérence avec les gabarits à l'échelle de la zone d'activités considérée.
- De manière générale, on cherchera à obtenir des bâtiments apparaissant « tapis » dans leur environnement.
- Sur les points dominants, il conviendra de favoriser des bâtiments de faible hauteur. En revanche, les creux pourront être choisis pour implanter des bâtiments de plus grande hauteur.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques¹⁷ :**

- Aucune construction ne peut être édifiée et aucun dépôt ne peut être installé :
 - à moins de 5 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres,
 - et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.



Schémas illustratifs à titre indicatif

- Toutefois les constructions édifiées à l'alignement sont autorisées :
 - pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités eux-mêmes implantés à l'alignement.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.).
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

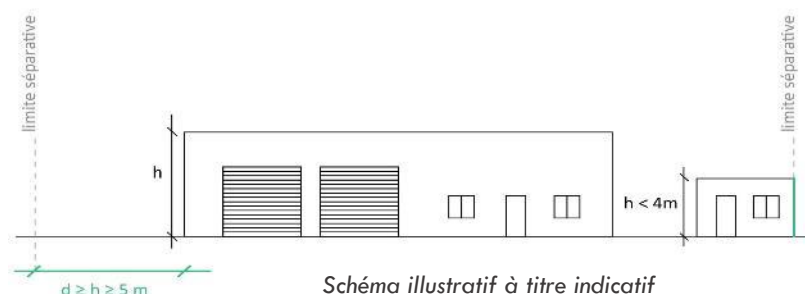
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m.**

¹⁷ Les schémas n'ont vocation qu'à illustrer l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.

b. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Article 1AUZv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles ou existantes :

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

La composition et le traitement des façades :

L'enveloppe du bâtiment est l'élément architectural qui organise les relations entre intérieur et extérieur. Elles devront toutes être soignées, y compris celles non visibles des voies de desserte publique.

Couleurs et matériaux :

Il est demandé de :

- privilégier les couleurs sombres.
- choisir une teinte schiste pour les couvertures non végétalisées,
- proscrire l'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier,
- limiter le nombre de matériaux,
- privilégier un traitement homogène des façades : les entrées qui nécessitent parfois d'être clairement identifiées peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... Il est cependant souhaitable de respecter une harmonie d'ensemble.

Le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise.

Sont interdits :

- l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement,
- l'usage de matériaux réfléchissants.

Toitures :

Les volumes principaux seront recouverts de toitures terrasses ou à faible pente.

Article 1AUZv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Espaces libres, espaces verts et aires de jeux :**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des autres parties non construites non nécessaires au stockage.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.).

Les essences locales sont à privilégier.

Article 1AUZv.2.4. : Stationnement

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra également être réalisé en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des employés et des visiteurs.

Enfin, il devra, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

- b. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:

- Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :

- . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- . Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics: à minima une place pour dix employés.

- c. Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

SECTION 1AUZv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 1AUZv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Article 1AUZv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Caractère de la zone :

Le PLUi délimite une zone à urbaniser à long terme à Terron-sur-Aisne, à l'entrée nord en venant de Voncq.

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie de cette zone 2AUv, le Plan Local d'Urbanisme devra être réadapté au préalable, pour reclasser ces terrains en zone immédiatement constructible.

SECTION 2AUv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 2AUv.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Seuls sont autorisés dans la zone :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, ou nécessaires à l'équipement de la zone.

Article 2AUv.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions et installations de toute nature sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article ci-dessus.

Article 2AUv.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2AUv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 2AUv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

Article 2AUv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

Article 2AUv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé

Article 2AUv.2.4. : Stationnement

Non réglementé

SECTION 2AUv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 2AUv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Article 2AUv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

5.5 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone agricole (Av) comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone Av est notamment :

- englobée partiellement dans le **Site Patrimonial Remarquable de la commune de Vouziers** et les abords de protection de **l'église Saint-Maurille, protégée au titre des monuments historiques**,
- recoupée partiellement par des périmètres de protection de captages **d'Alimentation en Eau Potable**,
- impactée partiellement par le périmètre de **la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)** approuvé le 19 février 2018. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de PLUi et venant également en servitude. Des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages y sont prévues.

La zone Av comprend le STECAL suivant :

- **secteur Aav**, englobant le site de Richecourt à Blaise,

Deux secteurs agricoles protégés (inconstructibles) ont été définis sur le territoire de Vouziers :

- **secteur Apv**, signalant et protégeant la butte médiévale de Théline à Blaise et le site archéologique du plateau du Châtelet à Chestres, en Site Patrimonial Remarquable,
- **un secteur Atv**, formant un secteur agricole tampon en frange de zones urbaines ou de zones à urbaniser, et au pourtour du cimetière militaire allemand et de la nécropole nationale française de Chestres.

Elle comprend également des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION Av.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article Av.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone A, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 2 ci-après.

Le changement de destination est autorisé dans le secteur Aa (site de Richecourt), dès lors :

- qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- et qu'il reçoit un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Article Av.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;*
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.*

Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone Av et ses secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL			
	Zone Av	Secteur Aav	Secteur Apv	Secteur Atv
1. Exploitation agricole	A	A	I	I
2. Exploitation forestière	A	A	I	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone Av et ses secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL			
	Zone Av	Secteur Aav	Secteur Apv	Secteur Atv
3. Logement	AL	AL	I	I
4. Hébergement	I	I	I	I

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone Av et ses secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL			
	Zone Av	Secteur Aav	Secteur Apv	Secteur Atv
5. Artisanat et commerce de détail	AL	AL	I	I
6. Restauration	I	AL	I	I
7. Commerce de gros	I	I	I	I
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I
9. Hébergement hôtelier et touristique	AL	AL	I	I
10. Cinéma	I	I	I	I

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone Av et ses secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL			
	Zone Av	Secteur Aav	Secteur Apv	Secteur Atv
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	AL	AL	I	I
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	I	AL	I	I
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I
14. Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
15. Équipements sportifs	AL	AL	I	I
16. Autres équipements recevant du public	I	I	I	I

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone Av et ses secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL			
	Zone Av	Secteur Aav	Secteur Apv	Secteur Atv
17. Industrie	I	I	I	I
18. Entrepôt	I	I	I	I
19. Bureau	I	I	I	I
20. Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone Av :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme,
- les remblais et les affouillements dans les zones humides avérées, sauf pour des projets de restauration écologique et des projets d'utilité publique, ou en cas de mesures compensatoires acceptées par les autorités compétentes.

Interdictions complémentaires applicables au secteur Apv :

- toute démolition, même de murets, et toute démonte de pierres,
- le comblement des fossés.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- **Limitations applicables à l'ensemble des autorisations limitées (AL) mentionnée dans les tableaux :**

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- et porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Limitations applicables à l'ensemble de la zone Av et ses secteurs :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas :

- incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont explicitement admis :

- les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- les constructions et installations liées au bon fonctionnement du service ferroviaire.

- **Limitations applicables aux constructions agricoles et à la diversification agricole :**

Les nouveaux bâtiments agricoles (y compris d'élevage) et les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles devront respecter les règles de réciprocité qui leur sont applicables.

Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et qu'ils restent secondaires par rapport à la production agricole.

- **Limitations applicables aux constructions à usage d'habitation :**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, leur extension, leur modification et leurs annexes sont autorisées si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site ; ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles auxquels elles sont liées.

- **Limitations applicables dans l'emprise de la zone Natura 2000 des prairies de la Vallée de l'Aisne :**

Les projets éventuels de construction, de travaux d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, situés dans cette emprise devront faire l'objet d'une évaluation de leur incidences sur le réseau Natura 2000 (voir réglementation en vigueur citées en page 9 du présent règlement).

- **Limitations applicables dans la zone inondable du P.P.R.i. :**

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. annexé au PLU.

- **Limitations liées à des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable :**

Les usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sont limités par les dispositions prévues par les arrêtés préfectoraux concernés annexé au dossier de PLU, et auxquels il convient de se reporter.

- **Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :**

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :**

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

- **Sécurité incendie :**

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Article Av.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION Av.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article Av.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions :

Elle devra être minimisée aux seuls besoins des destinations visées, et en limitant l'imperméabilisation des sols.

Dans le secteur Aav, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 15% de la surface totale du secteur soit une emprise au sol cumulée de 5200 m² maximum.

Extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi :

Les règles s'appliquent pour les constructions nouvelles suivantes :

- *Abris de jardin* : 15 m² maximum de surface de plancher,
- *Garage* : 40 m² maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de l'habitation à laquelle elle est rattachée, dans la limite d'une surface de plancher totale égale à 250 m².
- *Zone d'implantation* : Les annexes d'habitation sont autorisées à condition que leur implantation soit à une distance maximale de 25 mètres par rapport aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi (distance comptée au point le plus proche entre la construction existante et la construction nouvelle)

- **Hauteur maximale des constructions :**

- a. La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 9 mètres, soit deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée (combles aménageables autorisés).

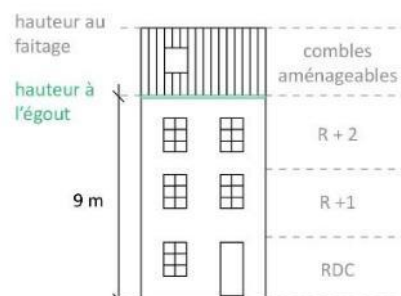
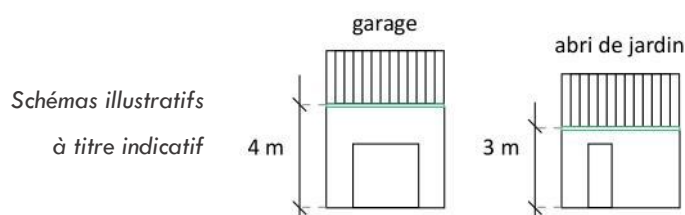


Schéma illustratif à titre indicatif

- b. Les règles de hauteur maximale s'appliquent aussi pour le
- *Abris de jardin* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
 - *Garage* : hauteur en tout point limitée à 4 m,
 - *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de l'habitation à laquelle elle est rattachée.



- c. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 12 mètres, hormis :
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit particulièrement étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
 - pour les bâtiments ou installation à vocation agricole de nature très particulière (ex : type silo).

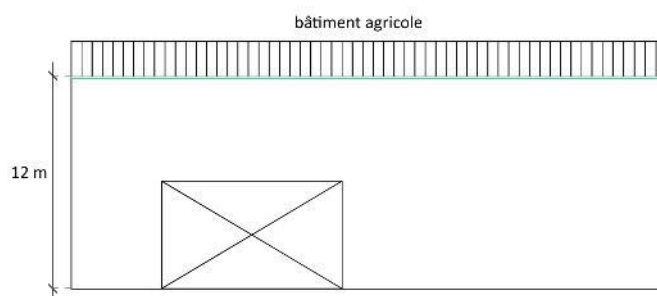
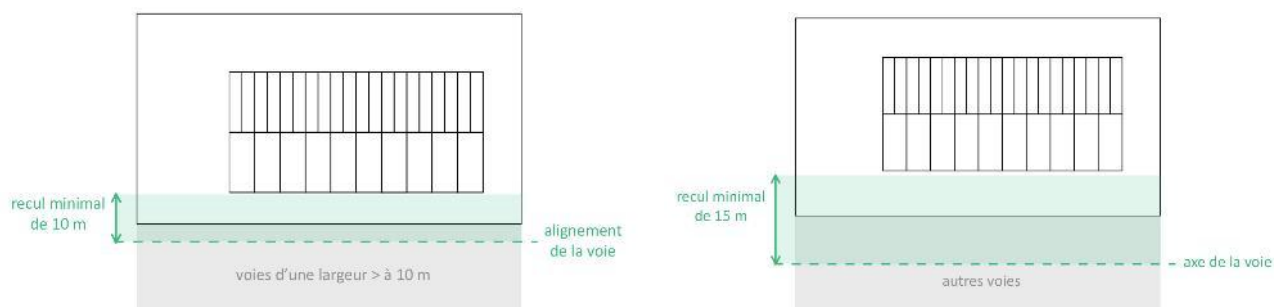


Schéma illustratif à titre indicatif

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- a. En dehors des cas prévus ci-après, les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres et à 15 mètres au moins de l'axe des autres voies.



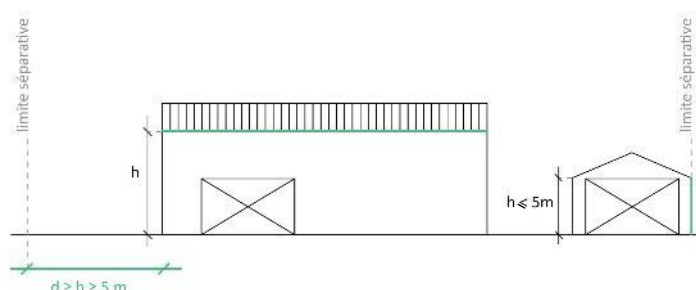
Schémas illustratifs à titre indicatif

- b. Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.

- c. Une implantation à l'alignement des voies publiques est autorisée en cas d'extension de bâtiment existant déjà implanté à l'alignement.
- d. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : lignes électriques),
 - pour des raisons justifiées de besoin de fonctionnement de l'exploitation agricole.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- a. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'**égout** de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m**.
- b. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**
 - lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état,
 - les constructions d'une hauteur à l'égout de 5 mètres maximum.



- c. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : lignes électriques),
 - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines ou des zones à urbaniser.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Article Av.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales :**

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

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

- **Adaptation au terrain naturel :**

Sur les terrains présentant peu ou pas de pente, on évitera les remblais importants.

Sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée avec un équilibre entre les remblais et déblais, le façage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente.

- **Aspects extérieurs des constructions :**

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

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

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande d'autorisation d'urbanisme préalable.

L'usage du bois sera privilégié pour les constructions à destination agricole.

Les couvertures seront de préférence de teinte sombre ou schiste, à l'exception des plaques translucides à regrouper par bandes, pour diminuer leur impact visuel dans le paysage.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,...
- Les bardages d'aspect en tôle ondulée non peinte,
- Les plaques d'aspect ciment ajourées dites décoratives,
- Les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- La pose de volets roulants à caisson proéminent (créant un débord par rapport à la façade).

Revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Pour les enduits, revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures, les pétitionnaires utiliseront des couleurs et matériaux propres au territoire.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

- **Réhabilitations :**

Les projets de transformation, de changement de destination, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Dans le cas d'extension de construction existante, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.

Des prescriptions particulières pourront être imposées :

- Maintien des pentes de toitures,
- Maintien des modénatures, chaînages d'angle, entourage des ouvertures...

- **Extension des constructions - Garages et annexes :**

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

- **Clôtures :**

Les clôtures seront de modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m, celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage

Cas particulier des clôtures « anciennes »

Les murs ou murets de clôture anciens en pierre, en ardoise ou en brique et les grilles doivent être préservés, réhabilités ou reconstitués, même si cela conduit à dépasser les hauteurs ci-dessus mentionnées, sauf, le cas échéant, dans l'emprise nécessaire à l'aménagement d'un accès.

Article Av.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments paysagers naturels repérés sur les documents graphiques du règlement devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Pour rappel, certains travaux situés en site Natura 2000 sont soumis à **autorisation préalable après présentation d'une évaluation des incidences** (voir réglementation en vigueur citées en page 9 du présent règlement). Il s'agit par exemple de l'arrachage de haie, etc.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

Les sites de la butte de Théline et le site archéologique du plateau du Châtelet devront être entretenus et mis en valeur.

Article Av.2.4. : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

SECTION Av.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Av.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront aussi être respectées.

Article Av.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront aussi être respectées.

5.6 TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

D'une façon générale, il s'agit d'une zone de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages. Elle intègre également des terrains présentant une sensibilité environnementale complémentaire (ex : captage d'alimentation en eau potable, zone inondable liée aux débordements de l'Aisne, etc.).

Elle comprend :

- **un secteur Nev**, englobant des terrains riverains de la zone UE délimitée à l'entrée sud-ouest de Vouziers en venant de Sainte-Marie,
- **un secteur Nhv**, englobant des constructions existantes à l'écart de la zone urbaine agglomérée, non liées à l'activité agricole ou forestière,
- **un secteur Njv**, englobant des terrains à vocation de jardins ou de vergers,
- **un secteur Npv**, signalant et protégeant la butte médiévale de Théline à Blaise et le site archéologique du plateau du Châtelet à Chestres (Site Patrimonial Remarquable), et/ou signalant et protégeant un élément patrimonial et historique local majeur (cimetière militaire allemand, nécropole nationale française de Chestres, monument BOBO).
- **Un secteur Nlv**, identifié le long du canal à Condés-les-Vouziers

La zone Nv est notamment :

- englobée partiellement dans le **Site Patrimonial Remarquable de la commune de Vouziers** et les abords de protection de **l'église Saint-Maurille, protégée au titre des monuments historiques**,
- concernée par le périmètre de protection au titre des **monuments historiques de l'église Saint-Maurice de Vrizey**,
- recoupée partiellement par des périmètres de protection de captages **d'Alimentation en Eau Potable**,
- impactée partiellement par le périmètre de **la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)** approuvé le 19 février 2018. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de PLUi et venant également en servitude. Des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages y sont prévues.

Elle comprend également des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION Nv.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article Nv.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone Nv et ses différents secteurs, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 1.2. ci-après.

Article Nv.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

À retenir : au besoin, l'arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions ci-dessous est annexé au présent règlement.

1. Exploitation agricole et forestière

Sous-destinations	Tableau pour la zone Nv et ses différents secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL				
	Nv	Nev	Nhv	Njv	Npv
1. Exploitation agricole	I	AL	I	AL	I
2. Exploitation forestière	I	I	AL	I	I

2. Habitation

Sous-destinations	Tableau pour la zone Nv et ses différents secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL				
	Nv	Nev	Nhv	Njv	Npv
3. Logement	I	I	AL	I	I
4. Hébergement	I	I	I	I	I

3. Commerce et activités de service

Sous-destinations	Tableau pour la zone Nv et ses différents secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL				
	Nv	Nev	Nhv	Njv	Npv
5. Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I
6. Restauration	I	I	AL	I	I
7. Commerce de gros	I	I	I	I	I
8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	AL	I	I
9. Hébergement hôtelier et touristique	I	I	AL	I	I
10. Cinéma	I	I	I	I	I

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destinations	Tableau pour la zone Nv et ses différents secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL				
	Nv	Nev	Nhv	Njv	Npv
11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I
12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AL	AL	AL	AL	AL
13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	AL	I	I	I
14. Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I
15. Équipements sportifs	I	AL	I	I	I
16. Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destinations	Tableau pour la zone Nv et ses différents secteurs : Interdiction : I / Autorisation : A / Autorisation limitée : AL				
	Nv	Nev	Nhv	Njv	Npv
17. Industrie	I	I	I	I	I
18. Entrepôt	I	I	I	I	I
19. Bureau	I	I	I	I	I
20. Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I

Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone Nv :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme
- les remblais et les affouillements dans les zones humides avérées, sauf pour des projets de restauration écologique et des projets d'utilité publique, ou en cas de mesures compensatoires acceptées par les autorités compétentes.

Interdictions complémentaires applicables au secteur Npv dans le Site Patrimonial Remarquable :

- toute démolition, même de murets, et toute démonte de pierres.
- le comblement des fossés.

Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Limitations applicables à l'ensemble des autorisations limitées (AL) mentionnée dans les tableaux :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- et porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Limitations applicables à l'ensemble de la zone Nv et ses secteurs :

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes :

- dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- et qu'elles respectent les autres dispositions prévues par le présent règlement.

Les travaux et les aménagements divers liés aux cours d'eau, étangs, zones humides, doivent respecter la réglementation en vigueur (Natura 2000, police de l'eau, etc.).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas :

- incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont explicitement admis :

- les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- les constructions et installations liées au bon fonctionnement du service ferroviaire.

Limitations applicables dans le secteur Nev :

Sont autorisés les constructions, ouvrages et autres installations liées aux besoins de fonctionnement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, implantés dans la zone 1AUE riveraine (ex : jardin ou ferme pédagogique, etc.).

Limitations applicables dans le secteur Nhv :

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est autorisé pour les sous-destinations mentionnées dans les tableaux précités (autorisations limitées), et il est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Limitations applicables dans le secteur Njv :

Sont autorisés :

- un abri de jardin unique par unité foncière,
- une serre unique par unité foncière.

Limitations applicables dans le secteur Npv :

Sont autorisés :

- les constructions, travaux et autres installations nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur du site mémoriel de Chestres et du monument BOBO.

Limitations applicables dans le secteur Nlv :

Sont autorisés :

- les constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs liées à l'eau (base nautique saisonnière).

Limitations applicables dans les emprises concernées par les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable :

Les usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sont limités par les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral annexé au présent règlement, et auquel il convient de se reporter.

Limitations applicables dans les secteurs inondables :

Les usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sont limités par les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.), annexé au présent dossier de PLUi.

Limitations applicables dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes :

Un rappel des précautions à prendre pour construire sur un sol sensible aux remontées de nappes figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

Limitations applicables dans les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles :

Un rappel des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles figure en annexe du rapport « évaluation environnementale » joint au dossier de PLU.

Sécurité incendie :

Les modalités de défense incendie devront être conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur.

Article Nv.1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION Nv.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article Nv.2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur Njv, les règles d'emprise au sol suivantes s'appliquent :

- *Abris de jardin et serre autorisés* : 15 m² maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 15 m² maximum de surface de plancher.

Dans le secteur Nhv, les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin* : 15 m² maximum de surface de plancher,
- *Garage* : 40 m² maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de l'habitation à laquelle elle est rattachée, dans la limite d'une surface de plancher totale égale à 250 m².

Dans le secteur Nev, les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin et serre autorisés* : 15 m² maximum de surface de plancher,
- *Garage et abris pour animaux* : 40 m² maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher à laquelle elle est rattachée, dans la limite d'une surface de plancher totale égale à 100 m².

Dans le secteur Nlv, l'emprise au sol des constructions est limitée à 250 m²

- **Hauteur maximale des constructions :**

Dans le secteur Nhv, les règles de hauteur maximale s'appliquent pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
- *Garage* : hauteur en tout point limitée à 4 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de l'habitation à laquelle elle est rattachée.

Dans le secteur Njv, les règles de hauteur maximale suivantes s'appliquent :

- *Abris de jardin et serre autorisés* : hauteur en tout point limitée à 3 m.

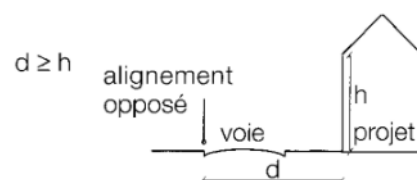
Dans le secteur Nev, la hauteur maximale s'applique pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin et serre autorisés* : hauteur en tout point limitée à 3 m.
- *Garage et abris pour animaux* : hauteur en tout point limitée à 4 m.
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à la construction à laquelle elle est rattachée.

Dans le secteur Nlv, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques¹⁸ :**

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

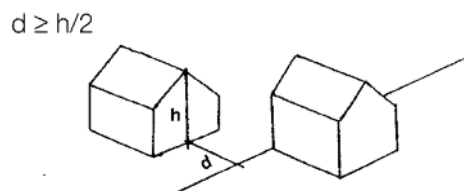


Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

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



D'autres implantations sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

¹⁸ Les schémas n'ont vocation qu'à illustrer l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.

- pour les extensions et les annexes autorisées par le règlement.
- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique :**

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Article Nv.2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles ou existantes :**

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord, le cas échéant, avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques de l'espace dans lequel elles s'intègrent.

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

Sont interdits :

- les capteurs solaires au sol,
- les couvertures métalliques et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.

- **Constructions nouvelles :**

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Toitures

Elles peuvent être :

- végétalisées,
- ou conçues de préférence avec des matériaux de couleur sombre, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

- **Constructions existantes et leur extension :**

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

L'usage du bois sera privilégié pour les constructions à destination agricole.

Les couvertures seront de préférence de teinte sombre ou schiste, à l'exception des plaques translucides à regrouper par bandes, pour diminuer leur impact visuel dans le paysage.

Article Nv.2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Caractéristiques des nouvelles clôtures sur rue :**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

- **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :**

Les espaces boisés figurant au plan et classés à conserver et à protéger sont soumis aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

Les éléments paysagers naturels repérés sur les documents graphiques du règlement devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Pour rappel, certains travaux situés en site Natura 2000 sont soumis à **autorisation préalable après présentation d'une évaluation des incidences** (voir réglementation en vigueur citées en page 9 du présent règlement). Il s'agit par exemple de l'arrachage de haie, etc.

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

Article Nv.2.4. : Stationnement

- **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone Nv**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

SECTION Nv.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Nv.3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

Article Nv.3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du Plan de secteur (voir titre 2).

Dans les secteurs inondables, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

5.7 TITRE VII - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER

5.7.1 CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de parcs, bois ou forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

Les coupes et abattages d'arbres dans tout espace boisé classé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, à l'exception des coupes listées à l'arrêté relatif aux dispenses d'autorisation préalable de coupe par catégorie de 1980 et celles nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Seuls quelques articles sont rappelés ci-dessous (site internet légifrance à consulter).

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

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

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

5.8 TITRE VIII - EMBLEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Sur les documents graphiques du règlement, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme¹⁹ :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Les emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figurent sur les documents graphiques du dossier de PLUi :

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° DE LA RÉSERVE	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE TOTALE APPROCHÉE*
5	Emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une liaison douce	Commune de Vouziers	5 216 m ²
6	Extension de l'espace du Champ de Foire	Commune de Vouziers	186 m ²
7	Création de stationnement et espaces verts à proximité de la MSP	Commune de Vouziers	1 106 m ²
8	Emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une liaison douce	Commune de Vouziers	1 209 m ²
19	Emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement nécessaire au fonctionnement des services de la collectivité	Commune de Vouziers ou Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise	522 m ²
20	Emplacement réservé pour l'extension des services techniques	Commune de Vouziers	1 867 m ²

¹⁹ Dans sa version créée par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

5.9 TITRE IX - ANNEXES

5.9.1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

Les articles R151-27 à R151-29 du Code de l'Urbanisme en vigueur définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement du plan local d'urbanisme

5.9.2 LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R.111-1 du code de l'urbanisme. Ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique.

5.9.3 ALIMENTATION EN EAU POTABLE / PROTECTION DES CAPTAGES

Le territoire de Vouziers est concerné par :

- **le captage des « Prés du Moulin »** (3 puits composent le captage) **à Vouziers**, faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique n°2003-190 en date du 29 juillet 2003, modifié par l'arrêté préfectoral n°2003/260 du 16 septembre 2003,
- **le captage du « Long Bec à Vouziers »** faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique n°93-519 en date du 7 décembre 1993,
- **le captage de Vrizy (lieu-dit « Entre deux chemins »)**, faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique n°98-245 en date du 11 mai 1998.

Le territoire communal se voit aussi impacté par les périmètres de protection de deux captages situés sur des territoires limitrophes :

- **le captage exploité par le SIAEP du Sud-Ouest de Vouziers implanté sur la commune de Mars-Sous-Bourcq**, faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique n°93-305 en date du 29 juin 1993,
- **le Forage « Bagot » situé et exploité sur le territoire de Savigny-sur-Aisne**, faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique n°92-490 en date du 19 octobre 1992, modifié par l'arrêté préfectoral n°2015-499 en date du 22 septembre 2015.

5.9.4 COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

Arrêté préfectoral n°2006/255 du 5 mai 2006 réglementant les coupes de bois.

Arrêté préfectoral n°2002-464 du 14 octobre 2002 portant réglementation du seuil de superficie boisée pour lequel le défrichement nécessite une autorisation.

Arrêté préfectoral du 2 décembre 1980, relatif aux dispenses d'autorisation préalable de coupe par catégorie.