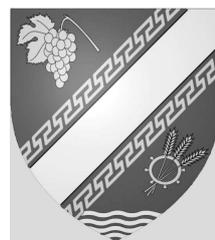


COMMUNE DE TAISSY



Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

REGLEMENT

Document n°4.1 **Pièce écrite**

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

9 février 2012

approuvant le **P**lan **L**ocal
d'**U**rbanisme de la commune de
Taissy

Cachet de la mairie
et
signature du Maire



16, rue Rayet Liénart - 51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

Titre 1 Dispositions générales 5

Article 1 - Champs d'application territoriale du plan.....	5
Article 2 - Division du territoire en zones	5
Article 3 – Adaptations mineures	7

Titre 2 Dispositions applicables aux zones urbaines 8

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UC 8

Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	8
Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	8
Article UC 3 - Accès et voirie.....	8
Article UC 4 - Desserte par les réseaux.....	9
Article UC 5 - Surface et formes des parcelles.....	9
Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	10
Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	10
Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété...	10
Article UC 9 - Emprise au sol.....	11
Article UC 10 - Hauteur des constructions.....	11
Article UC 11 - Aspect extérieur	11
Article UC 12 - Stationnement des véhicules.....	13
Article UC 13 - Espaces verts et plantations	13
Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	13

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UD 14

Article UD 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	14
Article UD 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	14
Article UD 3 - Accès et voirie	15
Article UD 4 - Desserte par les réseaux	15
Article UD 5 - Surface et formes des parcelles	16
Article UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
Article UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	17
Article UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..	17
Article UD 9 - Emprise au sol	18
Article UD 10 - Hauteur des constructions	18
Article UD 11 - Aspect extérieur	18
Article UD 12 - Stationnement des véhicules	19
Article UD 13 - Espaces verts et plantations.....	20
Article UD 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	20

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE 21

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	21
Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	21
Article UE 3 – Accès et voirie	22
Article UE 4 - Desserte par les réseaux.....	22
Article UE 5 - Surface et formes des parcelles.....	22
Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	23
Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	23
Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété...	23
Article UE 9 - Emprise au sol.....	23
Article UE 10 - Hauteur des constructions.....	23
Article UE 11 - Aspect extérieur.....	23
Article UE 12 - Stationnement des véhicules.....	24

Article UE 13 - Espaces verts et plantations	24
UE 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	24

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UX 25

Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	25
Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	25
Article UX 3 – Accès et voirie	26
Article UX 4 - Desserte par les réseaux.....	26
Article UX 5 - Surface et formes des parcelles.....	27
Article UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	27
Article UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	27
Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété... 28	
Article UX 9 - Emprise au sol.....	28
Article UX 10 - Hauteur des constructions.....	28
Article UX 11 - Aspect extérieur.....	28
Article UX 12 - Stationnement des véhicules.....	29
Article UX 13 - Espaces verts et plantations	30
Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	30

Titre3 Dispositions applicables aux zones à urbaniser 31

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AU 31

Article AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites	31
Article AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	31
Article AU3 – Accès et voirie.....	32
Article AU 4 – Desserte par les réseaux.....	32
Article AU 5 – Caractéristique des terrains.....	32
Article AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	32
Article AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	32
Article AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.. 32	
Article AU 9 – Emprise au sol.....	32
Article AU 10 – Hauteur maximale des constructions	32
Article AU 11 – Aspect extérieur.....	32
Article AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement.....	33
Article AU 14 – Coefficient d’occupation du sol	33

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AUT 34

Article AUT 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	34
Article AUT 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	34
Article AUT 3 – Accès et voirie	35
Article AUT 4 - Desserte par les réseaux.....	35
Article AUT 5 - Surface et formes des parcelles.....	36
Article AUT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	36
Article AUT 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	36
Article AUT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. 37	
Article AUT 9 - Emprise au sol.....	37
Article AUT 10 - Hauteur des constructions	37
Article AUT 11 - Aspect extérieur	37
Article AUT 12 - Stationnement des véhicules	38
Article AUT 13 - Espaces verts et plantations	39
Article AUT 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	39

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone AUX 40

Article AUX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	40
Article AUX 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	40
Article AUX 3 – Accès et voirie.....	41

Article AUX 4 - Desserte par les réseaux.....	42
Article AUX 5 - Surface et formes des parcelles	42
Article AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	42
Article AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	43
Article AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	43
Article AUX 9 - Emprise au sol	43
Article AUX 10 - Hauteur des constructions	43
Article AUX 11 - Aspect extérieur	43
Article AUX 12 - Stationnement des véhicules	45
Article AUX 13 - Espaces verts et plantations.....	45
Article AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	45

Titre 4 Dispositions applicables aux zones agricoles 46

Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A 46

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	46
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	47
Article A 3 - Accès et voirie	48
Article A 4 - Desserte par les réseaux	48
Article A5 - Surface et forme des parcelles.....	48
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	48
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	49
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	49
Article A9 - Emprise au sol.....	50
Article A10 - Hauteur des constructions	50
Article A11 - Aspect extérieur.....	50
Article A12 - Stationnement des véhicules.....	51
Article A13 - Espaces verts de plantations.....	51
Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	51

Titre 5 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières 52

Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N 52

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	52
Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	53
Article N 3 - Accès et voirie.....	54
Article N 4 - Desserte par les réseaux	54
Article N5 - Surface et forme des parcelles	54
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....	54
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	54
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	55
Article N9 - Emprise au sol.....	55
Article N10 - Hauteur des constructions	55
Article N11 - Aspect extérieur.....	56
Article N12 - Stationnement des véhicules.....	56
Article N13 - Espaces verts de plantations	56
Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	56

Titre 6 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer 57

Titre 1 Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

Article 1 - Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de TAISSY délimité aux documents graphiques n° 4.2A et 4.2.B.

Article 2 - Division du territoire en zones

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

➔ Zones urbaines

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

- UC
- UD qui comprend les secteurs Uda et UDb
- UE
- UX

➔ Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. *Il s'agit des zones :*

- AU
- AUX
- AUT

➔ Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n° par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Cette zone comprend le secteur Av.

➔ **Zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Cette zone comprend le secteur :Nh, Ns et Nsh.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 2, 3, 4, 5 du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- ARTICLE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11.
- ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

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

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.
- Les plantations à créer
- Les zones de bruit
- Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.
- Les zones de dangers graves et très graves du Feeder gaz.

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

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

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	ESPACE VERT	3 000 m2	COMMUNE DE TAISSY
2	ACCES ZONE 2AU	250 m2	COMMUNE DE TAISSY
3	LIAISON RUE DE CHALLERANGE RUE DU MARAIS	2 300 m2	COMMUNE DE TAISSY
4	ACCES ZONE 2AU	600 m2	COMMUNE DE TAISSY
5	AXE VERT	1 700 m2	COMMUNE DE TAISSY
6	AXE VERT	2 330 m2	COMMUNE DE TAISSY
7	CONTOURNANTE	70 000m2	CONSEIL GENERAL
8	VOIE DE LIAISON TAISSY-CORMONTREUIL	10 700 m2	COMMUNE DE TAISSY

Article 3 – Adaptations mineures

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

Titre 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre continu. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à la reproduction des caractéristiques actuelles du centre village.

Rappel :

Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD8 délimitée aux documents graphiques, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.

Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les carrières,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les habitations légères de loisirs,

Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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 article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation.

Article UC 3 - Accès et voirie

3.1. Accès :

- 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. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. Voirie :

- Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 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. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.3. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique justifiée, le débit de rejet aux réseaux publics sera régulé, la valeur sera fixée par les services techniques de la collectivité après étude du dossier.

4.4. Électricité – Téléphone – Télécommunications

- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Article UC 5 - Surface et formes des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions devront être implantées :

- soit en limite d'emprise du domaine public
- soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction existante ne satisfaisant pas à cette règle. Dans ce cas, elle devra respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : pas de prescription particulière.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions devront être réalisées :

- soit en limites séparatives, de part et d'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.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction existante ne satisfaisant pas à cette règle. Dans ce cas, elle devra respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës devra être d'un minimum de 3 m.

8.2. Dans le cas de reconstruction ou d'agrandissement de constructions ne satisfaisant pas à cette règle, il sera possible de reconstruire ou d'agrandir à une distance au moins égale à la distance séparant les constructions existantes.

8.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UC 9 - Emprise au sol

9.1. La surface bâtie au sol ne pourra excéder 60 % de la surface du terrain.

9.2. Toutefois, dans le cas de reconstruction de construction existante ne satisfaisant pas à cette règle, la reconstruction devra avoir une emprise au plus identique à la construction existante.

9.3. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques et les bâtiments à usage agricole : pas de prescription particulière.

Article UC 10 - Hauteur des constructions

10.1 La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage par rapport au sol naturel.

10.2 Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction existante ne satisfaisant pas à cette règle, elle devra avoir une hauteur au plus égale à la hauteur de la construction existante.

10.3 Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.

10.4 Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UC 11 - Aspect extérieur

11.1. Bâtiments :

Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

11.2. Les clôtures:

11.2.1 Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- Soit d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur n'excédant pas 0,80 m surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 m.

Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes pourront être remises en état ou prolongées aux mêmes caractéristiques que les clôtures existantes.

11.2.2 Les clôtures édifiées en limite séparative seront constituées :

- Soit d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur n'excédant pas 0,80 m surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 m.

11.2.3 Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes pourront être remises en état ou prolongées aux mêmes caractéristiques que les clôtures existantes.

11.3. Toitures :

Sont interdits les toits terrasses et les terrasses pour les bâtiments construits en limite séparative, sauf pour les bâtiments de moins de 20 m² d'emprise au sol et n'excédant pas 3 m de hauteur.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

11.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UC 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques. Dans le cas de nouveau logement, il est demandé un minimum de 2 places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, il est demandé un minimum de 1 place par logement.

12.2. Dans le cas de reconstruction de constructions existantes n'offrant pas la possibilité de stationnement sur le domaine privé, il sera possible de reconstruire de façon identique à l'existant.

12.3 Les extensions de construction existante et les changements de destination pour la création de nouveau logement devront satisfaire à la règle édictée à l'article 12.1.

Article UC 13 - Espaces verts et plantations

13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées. Un arbre à haute tige doit être planté par tranche de 200 m² de terrain libre de toute construction.

13.3. Les aires de stationnement devront être plantées.

13.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère péri-central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à un type d'architecture de transition entre l'habitat dense et resserré du centre village actuel et le milieu non urbanisé. Cette zone comprend 2 secteurs :

- un secteur UDa répondant au caractère de la zone,
- un secteur UDb correspond au lotissement central pour lequel la densité des constructions est sensiblement plus forte et où l'implantation des constructions en bande impose une réglementation spécifique.

Rappel :

Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD8 délimitée aux documents graphiques, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique

Article UD 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les carrières,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les habitations légères de loisirs,
- Toute construction dans une bande de 4 m au Nord et 2 m au Sud du Feeder gaz.
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public relevant de la 1ère et 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 logements.

Article UD 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

- Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation.
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, les habitations sont autorisées sous condition de ne pas dépasser un seuil maximum de 80 personnes à l'hectare.

Article UD 3 - Accès et voirie

3.1. Accès :

- 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. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès directs à la contournante de la RD 8 sont interdits.

3.2. Voirie :

- Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 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. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

Article UD 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.3. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique justifiée, le débit de rejet aux réseaux publics sera régulé , la valeur sera fixée par les services techniques de la collectivité après étude du dossier.

4.4. Électricité – Téléphone – Télécommunications

- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Article UD 5 - Surface et formes des parcelles

Pas de prescription particulière.

Article UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur Uda :

6.1. Les constructions devront être implantées au minimum à 7 m en retrait de l'alignement le long de la RD 8. Dans les autres cas, les constructions devront être implantées:

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

Dans le secteur UDb :

6.2. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance 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 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.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être exigée. (Article R 111.18 du Code de l'Urbanisme)

Dans l'ensemble de la zone :

6.3. 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 une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UDa :

7.1. Les constructions devront être réalisées :

- soit en limites séparatives, de part et d'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.

7.2. 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.

Dans le secteur UDb :

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans l'ensemble de la zone :

7.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être d'un minimum de 4 m.

8.2. Dans le cas de reconstruction ou d'extension de bâtiments ne satisfaisant pas cette règle, il sera possible de reconstruire ou d'agrandir à une distance au moins égale à la distance séparant les bâtiments existants.

8.3. Pour les O.T.N.F.S.P, et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UD 9 - Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone:

9.1. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques et les bâtiments à usage agricole : pas de prescription particulière,

Dans le secteur UDa

9.2. La surface bâtie au sol ne pourra excéder 40 % de la surface de la parcelle,

Dans le secteur UDb :

9.3. Pas de prescription particulière.

Article UD 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7m à l'égout et 11 m au faîtage par rapport au sol naturel.

10.2 Dans le cas de reconstruction de construction existante ne satisfaisant pas à cette règle, la reconstruction devra avoir une hauteur au plus égale à la hauteur de la construction existante.

10.3 Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera, mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.

10.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.

Article UD 11 - Aspect extérieur

11.1. Bâtiments :

Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

11.2. Les clôtures

11.2.1. Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- Soit d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur n'excédant pas 0,80 m surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 m.

11.2.2. Les clôtures édifiées en limite séparative seront constituées :

- Soit d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur n'excédant pas 0,80 m surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 m.

Le mur de clôture, le long de la rue Warnier, soumis aux règles architecturales particulières indiquées au plan de zone, sera conservé et reconstruit à l'identique. Son percement éventuel pour création d'accès ne doit pas porter atteinte à son caractère.

11.3. Toitures :

Sont interdits les toits terrasses et les terrasses pour les bâtiments construits en limite séparative, sauf pour les bâtiments de moins de 20 m² d'emprise au sol et n'excédant pas 3 m de hauteur.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

11.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.

Article UD 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques. Dans le cas de nouveau logement, il est demandé un minimum de 2 places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, il est demandé un minimum de 1 place par logement.

12.2. Dans le cas de reconstruction de constructions existantes n'offrant pas la possibilité de stationnement sur le domaine privé, il sera possible de reconstruire de façon identique à l'existant.

12.3 Les extensions de construction existante et les changements de destination pour la création de nouveau logement devront satisfaire à la règle édictée à l'article 12.1.

Article UD 13 - Espaces verts et plantations

13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées. Un arbre à haute tige doit être planté par tranche de 200 m² de terrain libre de toute construction.

13.3. Les aires de stationnement devront être plantées.

13.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UD 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Dans l'ensemble de la zone :

14.1. Pour les O.T.N.F.S.P, et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : il n'est pas fixé de C.O.S.

Dans le secteur UDa :

14.2. Le COS est fixé à 0,5.

Dans le secteur UDb :

14.3. Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements communaux et intercommunaux.

Rappel :

Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD8 délimitée aux documents graphiques n°4.2A et n°4.2B, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux équipements communaux ou intercommunaux,
- Les opérations d'aménagement d'ensemble qui ne sont pas liés aux équipements communaux ou intercommunaux,
- Les créations d'installations classées sauf celles prévues à l'article UE2,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les habitations légères de loisirs.

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions de toute nature liées aux équipements communaux ou intercommunaux, sauf celles prévues à l'article UE1,
- Les opérations d'aménagement d'ensemble liés aux équipements communaux ou intercommunaux,
- Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements,
- La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation, et sous réserve qu'elles soient liées aux équipements communaux ou intercommunaux,
- Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les ouvrages, travaux exhaussements, affouillements et installations classées nécessaires à la réalisation de la contournante.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.

Article UE 3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès directs sur la RD8 et sa contournante sont interdits.

3.2. Voirie :

3.2.1 Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.

3.2.2. 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.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.2. Eaux usées (assainissement) :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique justifiée, le débit de rejet aux réseaux publics sera régulé , la valeur sera fixée par les services techniques de la collectivité après étude du dossier.

4.4. Électricité – Téléphone – Télécommunications

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Article UE 5 - Surface et formes des parcelles

Pas de prescription particulière.

Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions devront être implantées à 3 m minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public. Toutefois elles devront être implantées à 7 m minimum en retrait des emprises de la RD8 et de sa contournante, sauf au droit du giratoire où cette distance est portée à 20 m.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions devront être réalisées à une distance d'au moins 5 m des limites séparatives.

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de 5 m.

8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UE 9 - Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

Pas de prescription particulière.

Article UE 11 - Aspect extérieur

11.1. Bâtiments :

Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

11.2. Clôtures en limite du domaine public :

Elles devront être constituées, soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmonté de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie, doublées d'une haie vive.

11.3. Toitures :

Sont autorisés tous les matériaux dont la teinte s'harmonisera avec celle des toitures des constructions existantes sur la zone.

11.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques.

Article UE 13 - Espaces verts et plantations

13.1. Les aires de stationnement devront être plantées

13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.

13.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UE 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone

Cette zone équipée est à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de services et d'hôtellerie.

Rappel :

Dans l'emprise des zones de bruit de la RD8 et l'A4 délimitées aux documents graphiques, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique

Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés
- Les terrains de caravanes
- Les terrains de camping
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article UX 2
- Les constructions à usage agricole
- Les carrières
- Les habitations légères de loisirs.
- Toute construction dans une bande de 4 m au Nord et 2 m au Sud du Feeder gaz.
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public relevant de la 1ère et 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 logements.

Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux et sous condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz reportée au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux sous condition qu'elles soient intégrées dans le

volume des constructions autorisées et sous condition de ne pas dépasser un seuil maximum de 80 personnes à l'hectare.

- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sous condition qu'elles n'engendrent pas de périmètre de protection au delà des limites de la propriété.
- Les ouvrages, travaux exhaussements, affouillements et installations classées nécessaires à la réalisation de la contournante de la R.D8,
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.

Article UX 3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 4 m sur la voie publique ou privée commune, pour pouvoir faire l'objet des modes d'occupation du sol autorisés.

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie interne sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plate-forme de 3 m de long et d'une largeur de 4 m visible de la chaussée.

Toute construction devra donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les accès directs sur la RD 8 et sur la voie de contournement de Taissy sont interdits.

3.2. Voirie :

Les voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir des caractéristiques compatibles avec les besoins prévisibles de desserte de la zone, sans être inférieures à 8 m de chaussée.

Article UX 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau

public d'assainissement des eaux usées. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.3. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique justifiée, le débit de rejet aux réseaux publics sera régulé , la valeur sera fixée par les services techniques de la collectivité après étude du dossier.

4.4. Électricité – Téléphone – Télécommunications

- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Article UX 5 - Surface et formes des parcelles

Pas de prescription particulière.

Article UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute construction devra être implantée à une distance, des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, d'au moins 5 m.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute construction devra être implantée à une distance, des limites séparatives du terrain, au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m. Toutefois, les constructions en limite séparative pourront être autorisées, sous réserve de protections particulières en matière d'incendie.

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de 5 m.
- 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UX 9 - Emprise au sol

- 9.1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70 % de la superficie de la parcelle.
- 9.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UX 10 - Hauteur des constructions

- 10.1. La hauteur maximum autorisée pour les constructions est fixée à 15 m. Toutefois, 1/10e de l'emprise de la construction pourra avoir une hauteur maximale portée à 25 m. La hauteur est mesurée du sol à l'égout du toit en cas de couverture traditionnelle, et du sol au niveau de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Les souches de cheminées, les machineries, etc, pourront s'élever au-dessus des toitures-terrasses.
- 10.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UX 11 - Aspect extérieur

11.1. Bâtiments:

- Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.

- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.2. Clôtures :

Les clôtures situées en limite du domaine public devront être constituées d'un grillage plastifié vert sur poteaux métalliques, doublé d'une haie vive ou recouvert de plantes grimpantes, le tout n'excédant pas 2,00 m de hauteur.

11.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UX 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé :

- **Pour les établissements artisanaux et industriels** : 1 place de stationnement pour 100 m²de surface de plancher.
- **Pour les commerces** : 1 place de stationnement pour 60 m²de surface de plancher.
- **Pour les bureaux** : 1 place de stationnement pour 40 m²de surface de plancher.
- **Pour les entrepôts** : 1 place de stationnement pour 200 m²de surface de plancher.

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

12.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UX 13 - Espaces verts et plantations

- 13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2. Il sera planté au minimum un arbre à haute tige par tranche de 100 m² de terrain libre de toute construction.
- 13.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

- 14.1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.
- 14.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : il n'est pas fixé de C.O.S.

Titre3

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à accueillir l'urbanisation future de la commune à vocation principale d'habitat sous réserve d'une procédure de modification du PLU. Cette zone est concernée par les zones de dangers graves et très graves du feeder gaz. En conséquence lors de son ouverture à urbanisation les prescriptions suivantes devront être respectées :

- *Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public relevant de la 1ère et 3ème catégorie.*
- *Dans la zone de dangers graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 logements.*
- *Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, les habitations sont autorisées sous condition de ne pas dépasser un seuil maximum de 80 personnes à l'hectare.*

Article AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article AU2
- Toute construction dans une bande de 4 m au Nord et 2 m au Sud du Feeder gaz.

Article AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

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

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les ouvrages, travaux exhaussements, affouillements et installations classées nécessaires à la réalisation de la contournante.

Article AU3 – Accès et voirie

Les accès directs sur la contournante sont interdits.

Article AU 4 – Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions, ouvrages et installations autorisés est libre.

Article AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions, ouvrages et installations autorisés est libre.

Article AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 11 – Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUT

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation de bureaux, de services, d'hôtellerie et équipements.

Rappel :

- *Dans l'emprise des zones de bruit de l' A4 délimitée aux documents graphiques, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

Article AUT 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés
- Les terrains de caravanes
- Les terrains de camping
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article AUT2
- Les constructions à usage industrielle, artisanale, commerciale, agricole et les entrepôts.
- Les carrières
- Les habitations légères de loisirs.
- Toute construction dans une bande de 4 m au Nord et 2 m au Sud du Feeder gaz.
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public relevant de la 1ère et 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 logements.

Article AUT 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.
- Les constructions à vocation de bureaux, services, d'hôtellerie et équipements sous condition d'un aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou

des services généraux et sous condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.

- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz reportée au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux sous condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées et sous condition de ne pas dépasser un seuil maximum de 80 personnes à l'hectare.
- Les ouvrages, travaux exhaussements, affouillements et installations classées nécessaires à la réalisation de la contournante.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.

Article AUT 3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 4 m sur la voie publique ou privée commune, pour pouvoir faire l'objet des modes d'occupation du sol autorisés.

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie interne sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plate-forme de 3 m de long et d'une largeur de 4 m visible de la chaussée.

Toute construction devra donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les accès directs sur la voie de contournement de Taissy sont interdits.

3.2. Voirie :

Les voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir des caractéristiques compatibles avec les besoins prévisibles de desserte de la zone, sans être inférieures à 8 m de chaussée.

Article AUT 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le branchement devra être conforme à la législation

en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique). En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique justifiée, le débit de rejet aux réseaux publics sera régulé, la valeur sera fixée par les services techniques de la collectivité après étude du dossier.

4.4. Électricité – Téléphone – Télécommunications

- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Article AUT 5 - Surface et formes des parcelles

Pas de prescription particulière.

Article AUT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute construction devra être implantée à une distance, des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, d'au moins 5 m et à 15 mètres de la future contournante.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUT 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute construction devra être implantée à une distance, des limites séparatives du terrain, au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m. Toutefois, les constructions en limite séparative pourront être autorisées, sous réserve de protections particulières en matière d'incendie.

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de 5 m.

8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUT 9 - Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la superficie de la parcelle.

9.2. Il ne pourra être réalisé qu'un seul logement par îlot de propriété.

9.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUT 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur maximum autorisée pour les constructions est fixée à 15 m. La hauteur est mesurée du sol à l'égout du toit en cas de couverture traditionnelle, et du sol au niveau de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Les souches de cheminées, les machineries, etc, pourront s'élever au-dessus des toitures-terrasses.

10.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUT 11 - Aspect extérieur

11.1. Bâtiments:

- Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

11.2. Clôtures :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- Soit d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur n'excédant pas 0,80 m surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 m.

11.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUT 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

12.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUT 13 - Espaces verts et plantations

- 13.1. La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 10% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.
- 13.2. Il sera planté au minimum un arbre à haute tige par tranche de 100m² de terrain libre de toute construction.
- 13.2 Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUT 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

- 14.1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.
- 14.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de services, d'équipements et d'hôtellerie.

Rappel :

- *Dans l'emprise de la zone de bruit de l'A4 délimitée aux documents graphiques, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

Article AUX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés
- Les terrains de caravanes
- Les terrains de camping
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article AUX2.
- Les constructions à usage agricole
- Les carrières
- Les habitations légères de loisirs.
- Toute construction dans une bande de 4 m au Nord et 2 m au Sud du Feeder gaz.
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public relevant de la 1ère et 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 logements.

Article AUX 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou

des services généraux et sous condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées.

- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz reportée au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux sous condition qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions autorisées et sous condition de ne pas dépasser un seuil maximum de 80 personnes à l'hectare.
- Les constructions à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de services, d'équipements et d'hôtellerie sous condition d'un aménagement d'ensemble.
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sous condition qu'elles n'engendrent pas de périmètre de protection au delà des limites de la propriété.
- Les ouvrages, travaux exhaussements, affouillements et installations classées nécessaires à la réalisation de la voie de liaison Taissy-Cormontreuil,
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.

Article AUX 3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 4 m sur la voie publique ou privée commune, pour pouvoir faire l'objet des modes d'occupation du sol prévus.

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie interne sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plate-forme de 3 m de long et d'une largeur de 4 m visible de la chaussée.

Toute construction devra donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie :

Les voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir des caractéristiques compatibles avec les besoins prévisibles de desserte de la zone, sans être inférieures à 8 m de chaussée.

Article AUX 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique).

4.2. Eaux usées (assainissement) :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le branchement devra être conforme à la législation en vigueur (Code de la Santé Publique). En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique justifiée, le débit de rejet aux réseaux publics sera régulé, la valeur sera fixée par les services techniques de la collectivité après étude du dossier.

4.4. Électricité – Téléphone – Télécommunications

- Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Article AUX 5 - Surface et formes des parcelles

Pas de prescription particulière.

Article AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute construction devra être implantée à une distance, des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, d'au moins 5m et 10m de la voie de liaison Taissy-Cormontreuil.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute construction devra être implantée à une distance, des limites séparatives du terrain, au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m. Toutefois, les constructions en limite séparative pourront être autorisées, sous réserve de protections particulières en matière d'incendie.

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de 5 m.

8.2. Pour les O.T.N.F.S.P, et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUX 9 - Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la superficie de la parcelle.

9.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUX 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur maximum autorisée pour les constructions est fixée à 15 m. Toutefois, 1/10e de l'emprise de la construction pourra avoir une hauteur maximale portée à 25 m. La hauteur est mesurée du sol à l'égout du toit en cas de couverture traditionnelle, et du sol au niveau de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Les souches de cheminées, les machineries, etc, pourront s'élever au-dessus des toitures-terrasses.

10.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUX 11 - Aspect extérieur

11.1. Bâtiments:

- Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.2. Clôtures :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- Soit d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur n'excédant pas 0,80 m surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m
- Soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 m.

11.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUX 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé :

- **Pour les établissements artisanaux et industriels** : 1 place de stationnement pour 100 m²de surface de plancher.
- **Pour les commerces** : 1 place de stationnement pour 60 m²de surface de plancher.
- **Pour les bureaux** : 1 place de stationnement pour 40 m²de surface de plancher.
- **Pour les entrepôts** : 1 place de stationnement pour 200 m²de surface de plancher.

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

12.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUX 13 - Espaces verts et plantations

13.1. La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 10% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.

13.2. Il sera planté au minimum un arbre à haute tige par tranche de 100m² de terrain libre de toute construction.

13.3 Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

14.1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

14.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : il n'est pas fixé de C.O.S.

Titre 4

Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur Av englobant la zone d'appellation Champagne.

Rappel :

- *Dans l'emprise de la zone de bruit de l'A4, de la RD8 et de la ligne LGV, délimitée au document graphique, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article A2.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble
- Les installations classées d'élevage.
- Les installations classées générant des périmètres de protection au-delà des limites de l'unité foncière sur laquelle elles sont réalisées, sauf celles prévues à l'article A2.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains de caravanes et de camping.
- Les carrières, sauf celles prévues à l'article A2.
- Les habitations légères de loisirs.
- Toute construction dans une bande de 4 m au Nord et 2 m au Sud du Feeder gaz TAISSY/REIMS et 4 m de part et d'autre du Feeder gaz BERGÈRE-LES-VERTUS.
- Au sein du secteur Av, les constructions nouvelles.
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public relevant de la 1ère et 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 logements.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz reportée au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole et sous condition de ne pas dépasser un seuil maximum de 80 personnes à l'hectare.
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Le stockage sous toute forme de produits agricoles ou destinés à l'agriculture sous réserve des mesures nécessaires à la lutte contre la propagation de pollutions.
- Les constructions nécessaires aux activités militaires dans l'emprise du terrain militaire du Fort de Montbré.
- Les équipements publics, communaux ou intercommunaux, d'infrastructures ou des services publics, ainsi que les constructions qui leur sont indispensables, tels que château d'eau, station de pompage, station d'épuration, etc.
- Les ouvrages, travaux exhaussements, affouillements et installations classées nécessaires à la réalisation de la contournante.
- Les affouillements et exhaussements des sols liés aux équipements publics communaux et intercommunaux ainsi qu'aux équipements publics d'infrastructures ou des services publics ci-dessus.
- Au sein du secteur Av, les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux travaux d'aménagement hydrauliques.
- Les installations classées liées aux équipements publics d'infrastructures ou des services publics ci-dessus.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires à la sécurité, l'exploitation et l'activité du service ferroviaire,
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.

Article A 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage ménagé sur fonds voisins.
- Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Dans tous les cas, ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.
- Les accès directs à l'autoroute, à la RD8 et à sa contournante, et à la voie de liaison Taissy-Cormontreuil (RD8/RD9), sont interdits.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable:

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

4.2. Eaux usées (assainissement) :

À défaut de branchement possible sur le réseau d'égout public, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique justifiée, le débit de rejet aux réseaux publics sera régulé, la valeur sera fixée par les services techniques de la collectivité après étude du dossier.

Article A5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Les constructions à usage d'habitation, ou appelées à recevoir du public, doivent être implantées :

- à au moins 100 m des axes de l'autoroute et du T.G.V.,

- à au moins 25 m des emprises de la RD8, de la contournante, de la R.D9 et de la voie de liaison Taissy-Cormontreuil.

6.2. Les autres constructions doivent être implantées

- à au moins 20 m de l'emprise de l'autoroute, du T.G.V., de la RD8, de la contournante, de la R.D9 et de la voie de liaison Taissy-Cormontreuil

6.3. La distance minimum d'implantation, par rapport aux autres voies, est de 10m pour toutes les constructions.

6.4. 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 une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.5. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions devront être implantées à 4 m au moins des limites séparatives.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes ne satisfaisant pas à cette règle. Dans ce cas, elle devra respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de 5 m.

8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article A9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions ne pourra excéder 15m au faîtage par rapport au sol naturel.

10.2. Dans le cas de reconstruction ou d'agrandissement de construction ne satisfaisant pas à cette règle, il sera possible de reconstruire ou d'agrandir à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

10.3. Pour les équipements communaux et intercommunaux, les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article A11 - Aspect extérieur

11.1. Bâtiments:

- Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.2. Clôtures :

Les clôtures situées en limite du domaine public devront être constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ou recouvert de plantes grimpantes. le tout n'excédant pas 2,00 m de hauteur.

11.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article A12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

12.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article A13 - Espaces verts de plantations

13.1 Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les constructions seront 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 (autoroute, RD8 et sa contournante, RD.9 et voie de raccordement RD.8/RD.9).

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 5

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend :

- **le secteur Nh** qui englobe les zones à dominante humide du territoire situées aux abords de la Vesle à savoir les marais et massifs boisés de la Vesle, les Z.N.I.E.F.F. des bords de Vesle et la zone de protection de captages de Couraux,
- **le secteur Ns** dans lequel les constructions et aménagements destinés aux sports, loisirs et à la détente sont autorisés,
- **le secteur Nsh**, ayant la même vocation que le secteur Ns, mais compris dans des zones à dominante humide.

Rappel

- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la RD8 et de la ligne LGV, délimitée au document graphique, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article N2.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains de caravanes et de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Toute construction dans une bande de 15 m à compter des rives de la Vesle.
- Toute construction dans une bande de 4 m au Nord et 2 m au Sud du Feeder gaz TAISSY/REIMS et 4 m de part et d'autre du Feeder gaz BERGÈRE-LES-VERTUS.
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public relevant de la 1ère et 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz et reportée au plan de zonage, sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande

hauteur et les Etablissements Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 logements.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.

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

Sont admis sous réserve de ne pas remettre en cause l'équilibre écologique et paysager de la zone, ainsi que la qualité du captage de Couraux :

- les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- L'agrandissement des constructions d'habitation existantes, et une seule fois,
- Dans la zone de dangers très graves identifiée de part et d'autre du Feeder gaz reportée au plan de zonage, l'agrandissement des constructions d'habitation existantes, et une seule fois et sous condition de ne pas dépasser un seuil maximum de 80 personnes à l'hectare.
- La construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation existante,
- La remise en état des installations et constructions existantes,
- L'agrandissement des équipements existants,
- la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les équipements publics communaux ou intercommunaux, ainsi que les constructions qui leur sont indispensables.
- Les constructions et installations nécessaires à la sécurité, l'exploitation et l'activité du service ferroviaire,
- Les constructions nécessaires aux activités militaires dans l'emprise du terrain militaire du Fort de Montbré.

- **Au sein des secteurs Ns et Nsh**, les installations et constructions liées aux activités sportives et ludiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics, qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.
- **Au sein des secteurs Nh et Nsh**, tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai d'une zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de l'article R214-1 du code de l'urbanisme.

Article N 3 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Pas de prescription particulière.

Toutefois, dans le secteur Ns, les constructions nouvelles le nécessitant doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable ainsi qu'au réseau public d'assainissement des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Article N5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

- 6.1. La distance minimum d'implantation pour toute construction est fixée :
- à 15 mètres de l'emprise du Rd8 et du RD8E
 - à 10 mètres de l'emprise des autres voies.

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 une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : pas de prescription particulière.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. Les constructions devront être implantées à 4 m au moins des limites séparatives.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes ne satisfaisant pas à cette règle. Dans ce cas, elle devra respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de 5 m.

8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

Article N9 - Emprise au sol

9.1. Dans le cas de reconstruction, en cas de sinistre, de construction existante, l'emprise au sol n'excédera pas l'emprise au sol de la construction existante.

9.2. Pour les constructions à usage d'habitation existantes, les extensions sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.

9.3. Pour les constructions et installations liées au captage : pas de prescription particulière.

9.4. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

9.5. Pour les équipements publics : pas de prescription particulière.

9.6. Dans le secteur Ns, l'ensemble des emprises au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 500 m².

Article N10 - Hauteur des constructions

10.1. En cas de reconstruction ou d'agrandissement de construction existante, la hauteur ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

10.2. Pour les constructions et installations liées au captage: pas de prescription particulière.

10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les équipements publics : pas de prescription particulière.

10.4. Dans le secteur Ns : la hauteur des constructions et/ou installations publiques ne peut excéder 10 m au point le plus haut par rapport au sol naturel.

Article N11 - Aspect extérieur

Bâtiments et clôtures :

Par son aspect extérieur, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

Article N12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de règle.

Article N13 - Espaces verts de plantations

13.1 Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les constructions, visibles depuis la RD8, RD8E de Saint Léonard et le canal, seront 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 ces mêmes voies.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 6

Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer

Article L130-1 **Modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2**

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, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier 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'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L130-2
Modifié par Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 202 X, XI JORF 14 décembre 2000
Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202 JORF 14
décembre 2000

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

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

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 46 HECTARES