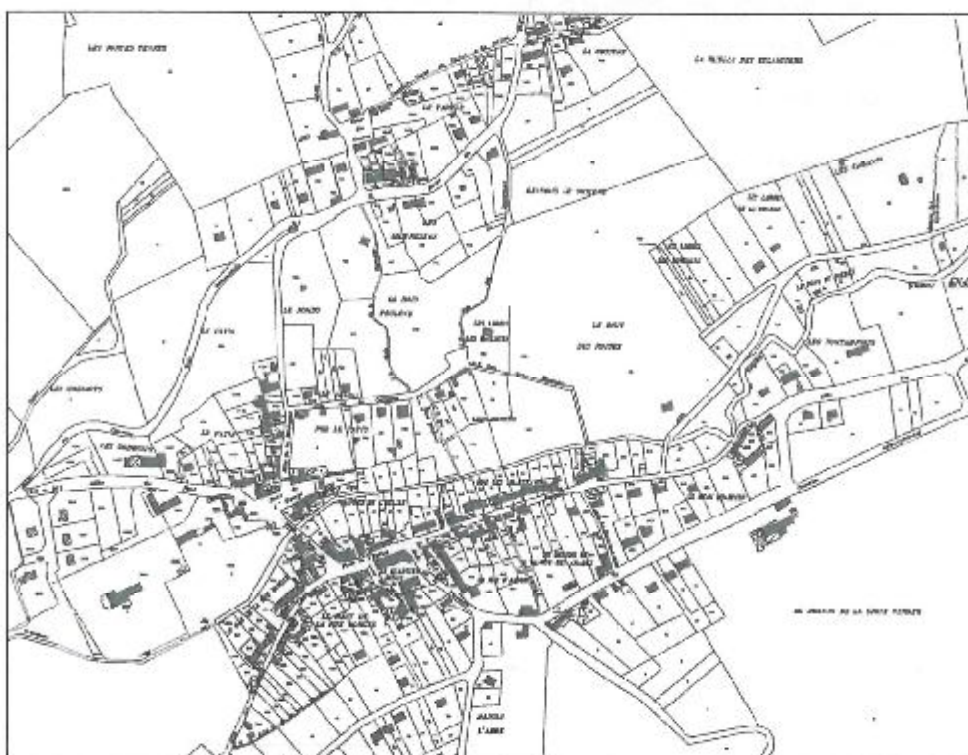


COMMUNE DE EPAUX-BEZU

Dossier de Modification du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Dossier approuvé



Vu pour être annexé à la délibération en
date du 25/05/2012

Approuvant le projet de modification du
PLU

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

II. Traduction réglementaire

A. Règlement du PLU actuel

Dispositions applicables à la zone UE

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations non mentionnées à l'article UE 2

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont seulement admises au sein de cette zone, les constructions et installations liées au transport, au traitement et à la transformation de matériaux issus de carrières.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

La mise en place d'un système d'assainissement autonome est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des Eaux Usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles. En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau ne soient mises en contact avec des agents polluants de la zone industrielle.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 20% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à 6 mètres au faîtage. La hauteur des constructions provisoires est limitée à 12 mètres.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume. Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

♦ Façades

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ Couleurs

Les couleurs dominantes devront essentiellement appartenir aux gammes suivantes : gris, rouge, brun, vert foncé, avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions et installations visibles de la route départementale n°87 devront être masquées par un rideau d'arbres de moyenne tige. Ces plantations devront être régulièrement entretenues.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

B. Règlement du PLU modifié

Les modifications apportées au règlement en vigueur dans le cadre de cette procédure de modification sont signalées par un ombrage grisé.

Dispositions applicables à la zone UE

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations non mentionnées à l'article UE 2

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont seulement admises au sein de cette zone, les constructions et installations liées au transport, au traitement et à la transformation de matériaux, ainsi que les bâtiments et bureaux nécessaires à cette activité ».

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

La mise en place d'un système d'assainissement autonome est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des Eaux Usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles. En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau ne soient mises en contact avec des agents polluants de la zone industrielle.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à 15 mètres au faîtage.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Sont interdites les constructions à caractère précaire.

♦ Façades

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ Couleurs

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

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions et installations visibles de la route départementale n°87 devront être masquées par un rideau d'arbres de moyenne tige. Ces plantations devront être régulièrement entretenues.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE EPAUX-BEZU

Dossier de Modification du Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2

Traduction réglementaire

Vu pour être annexé à la délibération en date
du 29 Janvier 2010

Approuvant le dossier de modification du Plan
Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
et
Signature du Maire



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

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



I. Traduction au plan de zonage

☞ Les périmètres d'éloignement Z1 (zones d'effets létaux) et Z2 (zones d'effets irréversibles) des sociétés WILLIAM SAURIN, URBAN REAL ESTATE ET FM LOGISTIC sont reportés sur le document graphique n°4.1

CI-JOINT :

❖ *DOCUMENT GRAPHIQUE N°1.1 : EXTRAIT DU PLAN
DE ZONAGE ACTUEL AU 1/2 500 DE EPAUX-BEZU*

❖ *DOCUMENT GRAPHIQUE N°1.2 : EXTRAIT DU PLAN
DE ZONAGE MODIFIE AU 1/2 500 EPAUX-BEZU*

II. Traduction au règlement

CI-JOINT

- ❖ *REGLEMENT DE LA ZONE UZ, AUZ ET A AVANT
LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU*

- ❖ *REGLEMENT DE LA ZONE UZ, AUZ ET A DU PLU
MODIFIE.*

Règlement du Plan Local d'Urbanisme avant modification

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- ✚ les constructions à usage d'habitation, à l'exception du cas visé à l'article UZ 2
- ✚ les commerces de grande distribution,
- ✚ les dépôts non couverts de ferrailles, de déchets ainsi que des entreprises de cassage de voitures,
- ✚ les affouillements, exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou de paysagement,
- ✚ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
- ✚ les campings et caravanings,
- ✚ les parcs d'attraction et de loisirs.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont admises sous condition :

- ✚ les logements mais seulement les logements de fonction destinés au personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés,
- ✚ les installations techniques directement liées à un service public à condition que ne soient pas compromises de façon certaine les conditions d'environnement (vues, ensoleillement...),
- ✚ les dépôts de matières premières et produits finis liés à la production de l'entreprise à la condition qu'ils soient ordonnancés et que des dispositifs d'écran végétal soient mis en place (cf article UZ 13 ci-après).
- ✚ les aménagements, constructions et installations liées à l'exploitation et l'évolution de l'autoroute A4.

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions en vigueur. Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les constructeurs devront prévoir des bassins de rétention des eaux pluviales provenant de leur site, proportionnels à la surface occupée, en conformité avec le règlement d'assainissement de la ZID de l'Omois.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Voies primaire et rond-point

Les constructions devront respecter une marge de recul de 31 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies secondaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 23 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies tertiaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 21 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée de tout point du bâtiment à la limite séparative sera de huit mètres minimum.

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

Les bâtiments pourront être contigus ou non à condition :

* qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies principales éclairant des bureaux ou salles de repas et repos,
- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte
- au 1/3 de la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

* que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure à 4 mètres.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

♦ La hauteur des bâtiments est limitée à 15m à l'égout du toit.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume. Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

♦ Façades

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ Sujétions particulières

Pour les bâtiments construits entre l'autoroute et la voie primaire, les façades devront présenter une qualité de traitement adaptée à « l'effet vitrine » de la zone.

♦ Couleurs

Les couleurs dominantes devront essentiellement appartenir aux gammes suivantes : gris, rouge, brun, vert foncé, avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

♦ Clôtures

Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation de clôtures sur rue, elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillage doublés de haies vives. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur surface.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra dépasser 1m20 (muret) ou 1m80 (grille ou grillage) ; sur les limites séparatives, elles pourront atteindre 2m10.

Dans les cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures pleines seront prescrites, cachées par une haie vive en limite de propriété.

Les clôtures seront réalisées :

- * par une grille à barreaudage simple et vertical de couleur verte,
- * par un grillage soudé à mailles rectangulaires et montants métalliques de type Beckaert, Gantois, Elkosta ou similaire, de couleur verte,
- * par un muret d'une hauteur de 1.20m maximum, enduit lissé deux faces de coloris sable.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

♦ Activités de logistique et d'entrepôts

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 10% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ **Activités de production**

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ **Activités tertiaires et de bureaux**

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ **Hôtels**

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite. Par ailleurs une aire permettant le stationnement momentané des autocars devra être réalisée.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

♦ Les espaces libres des constructions, hors les voies d'accès, les cours de service et les aires de stationnement, devront être plantés et traités en espaces paysagers. Ces espaces paysagers représenteront au minimum 15% de la surface de la parcelle.

♦ Les espaces libres seront plantés et engazonnés. Il y a lieu de diversifier les traitements : espaces composés, bouquets d'arbres formant de petits boqueteaux, espaces engazonnés clairsemés d'essences ornementales, alignements de haute tige.

♦ Ces espaces plantés comporteront au minimum un arbre de grand développement pour 300 m² (on entend par grand développement des sujets qui dépassent 7m à l'âge adulte). Ils devront par ailleurs avoir une hauteur minimum de 2m sous couronne au moment de leur plantation.

♦ Des espaces strictement engazonnés sont admis (sans qu'ils puissent se généraliser sur l'ensemble des extérieurs d'un lot) s'ils ont pour effet d'accompagner partiellement une architecture ou un événement extérieur (sculpture, fontaine...).

♦ **Composition des espaces**

♦ Zone non aedificandi

Cette zone sera traitée en pelouse continue, ponctuée de bouquets d'arbres et de haies taillées, évoquant le vignoble champenois, suivant plan de paysagement indicatif annexé. Le stationnement des véhicules est interdit dans cette zone.

♦ Aires de parking

Les aires seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de parking, afin d'éviter l'effet de glaces de nappes minéralisées. Un accompagnement d'arbustes et de couvre-sols entre les rangées de voitures et de camions sera réalisé avec un ratio minimum de 8% par rapport à la superficie de l'aire de parking.

♦ Haies végétales de clôture

Ces haies auront une hauteur minimum de 1.60m sur le domaine public. Elles pourront être soit vives ou taillées mais comporteront au moins 30% d'espèces persistantes. L'utilisation de conifères autres que l'If est interdite. Les plantations seront réalisées de la manière suivante :

- * jeunes plants : tous les 0.30m si une seule ligne et 0.60m en quinconce si deux lignes,
- * arbustes : tous les 0.75m si une seule ligne et 1.50m en quinconce si deux lignes.

♦ Ecrans végétaux pour zones de stockage

Haies libres de hauteur minimum de 2m suffisamment larges pour occulter les vues et comportant au moins 70% de persistants.

♦ Taille minimum des arbres et arbustes à planter :

- * arbres d'alignement et d'ornement : 16/18
- * arbres en cépées : 250/300, 2 à 3 troncs,
- * conifères : 100/150,
- * arbustes : 60/80,
- * couvre-sols : 20/30.

Un plan d'aménagement des espaces libres, accompagné d'une notice explicative précisant notamment la nature des matériaux, l'ordonnancement des aires de stockage, l'agencement des aires et des dispositifs de stockage et des déchets et les essences des végétaux envisagés, accompagnera obligatoirement la demande de permis de construire.

♦ Pour répondre aux exigences de la réglementation en matière de collecte des DMA, obligation est faite au maître d'ouvrage de prévoir des locaux suffisamment vastes pour recevoir les containers poubelles compatibles avec le mode de collecte. Il pourra s'en exonérer en cas d'impossibilité technique par le versement d'une redevance.

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUZ

ARTICLE AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✎ les constructions à usage d'habitation, à l'exception du cas visé à l'article AUZ 2
- ✎ les commerces de grande distribution,
- ✎ les dépôts non couverts de ferrailles, de déchets ainsi que des entreprises de cassage de voitures,
- ✎ les affouillements, exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou de paysagement,
- ✎ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
- ✎ les campings et caravanings,
- ✎ les parcs d'attraction et de loisirs.

ARTICLE AUZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2° Sont admises sous condition :

- ✎ les logements mais seulement les logements de fonction destinés au personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés,
- ✎ les installations techniques directement liées à un service public à condition que ne soient pas compromises de façon certaine les conditions d'environnement (vues, ensoleillement...),
- ✎ les dépôts de matières premières et produits finis liés à la production de l'entreprise à la condition qu'ils soient ordonnancés et que des dispositifs d'écran végétal soient mis en place (cf article AUZ 13 ci-après).

ARTICLE AUZ 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE AUZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions en vigueur. Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les constructeurs devront prévoir des bassins de rétention des eaux pluviales provenant de leur site, proportionnels à la surface occupée, en conformité avec le règlement d'assainissement de la ZID de l'Omois.

ARTICLE AUZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Voies primaire et rond-point

Les constructions devront respecter une marge de recul de 31 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies secondaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 23 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies tertiaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 21 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE AUZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée de tout point du bâtiment à la limite séparative sera de huit mètres minimum.

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

Les bâtiments pourront être contigus ou non à condition :

* qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies principales éclairant des bureaux ou salles de repas et repos,
- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte
- au 1/3 de la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

* que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure à 4 mètres.

ARTICLE AUZ 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE AUZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- ♦ La hauteur des bâtiments est limitée à 15m à l'égout du toit.

ARTICLE AUZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume. Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

♦ Façades

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ Sujétions particulières

Pour les bâtiments construits entre l'autoroute et la voie primaire, les façades devront présenter une qualité de traitement adaptée à « l'effet vitrine » de la zone.

♦ Couleurs

Les couleurs dominantes devront essentiellement appartenir aux gammes suivantes : gris, rouge, brun, vert foncé, avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

♦ Clôtures

Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation de clôtures sur rue, elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillage doublés de haies vives. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur surface.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra dépasser 1m20 (muret) ou 1m80 (grille ou grillage) ; sur les limites séparatives, elles pourront atteindre 2m10.

Dans les cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures pleines seront prescrites, cachées par une haie vive en limite de propriété.

Les clôtures seront réalisées :

- * par une grille à barreaudage simple et vertical de couleur verte,
- * par un grillage soudé à mailles rectangulaires et montants métalliques de type Beckaert, Gantois, Elkosta ou similaire, de couleur verte,
- * par un muret d'une hauteur de 1.20m maximum, enduit lissé deux faces de coloris sable.

ARTICLE AUZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

♦ Activités de logistique et d'entrepôts

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 10% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Activités de production

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ **Activités tertiaires et de bureaux**

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ **Hôtels**

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite. Par ailleurs une aire permettant le stationnement momentané des autocars devra être réalisée.

ARTICLE AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

♦ Les espaces libres des constructions, hors les voies d'accès, les cours de service et les aires de stationnement, devront être plantés et traités en espaces paysagers. Ces espaces paysagers représenteront au minimum 15% de la surface de la parcelle.

♦ Les espaces libres seront plantés et engazonnés. Il y a lieu de diversifier les traitements : espaces composés, bouquets d'arbres formant de petits boqueteaux, espaces engazonnés clairsemés d'essences ornementales, alignements de haute tige.

♦ Ces espaces plantés comporteront au minimum un arbre de grand développement pour 300 m² (ou entend par grand développement des sujets qui dépassent 7m à l'âge adulte). Ils devront par ailleurs avoir une hauteur minimum de 2m sous couronne au moment de leur plantation.

♦ Des espaces strictement engazonnés sont admis (sans qu'ils puissent se généraliser sur l'ensemble des extérieurs d'un lot) s'ils ont pour effet d'accompagner partiellement une architecture ou un événement extérieur (sculpture, fontaine...).

♦ **Composition des espaces**

♦ Zone non aedificandi

Cette zone sera traitée en pelouse continue, ponctuée de bouquets d'arbres et de haies taillées, évoquant le vignoble champenois, suivant plan de paysagement indicatif annexé. Le stationnement des véhicules est interdit dans cette zone.

♦ Aires de parking

Les aires seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de parking, afin d'éviter l'effet de glaces de nappes minéralisées. Un accompagnement d'arbustes et de couvre-sols entre les rangées de voitures et de camions sera réalisé avec un ratio minimum de 8% par rapport à la superficie de l'aire de parking.

♦ Haies végétales de clôture

Ces haies auront une hauteur minimum de 1.60m sur le domaine public. Elles pourront être soit vives ou taillées mais comporteront au moins 30% d'espèces persistantes. L'utilisation de conifères autres que l'If est interdite. Les plantations seront réalisées de la manière suivante :

- * jeunes plants : tous les 0.30m si une seule ligne et 0.60m en quinconce si deux lignes,
- * arbustes : tous les 0.75m si une seule ligne et 1.50m en quinconce si deux lignes.

♦ Ecrans végétaux pour zones de stockage

Haies libres de hauteur minimum de 2m suffisamment larges pour occulter les vues et comportant au moins 70% de persistants.

♦ Taille minimum des arbres et arbustes à planter :

- * arbres d'alignement et d'ornement : 16/18
- * arbres en cépées : 250/300, 2 à 3 troncs,
- * conifères : 100/150,
- * arbustes : 60/80,
- * couvre-sols : 20/30.

Un plan d'aménagement des espaces libres, accompagné d'une notice explicative précisant notamment la nature des matériaux, l'ordonnancement des aires de stockage, l'agencement des aires et des dispositifs de stockage et des déchets et les essences des végétaux envisagés, accompagnera obligatoirement la demande de permis de construire.

♦ Pour répondre aux exigences de la réglementation en matière de collecte des DMA, obligation est faite au maître d'ouvrage de prévoir des locaux suffisamment vastes pour recevoir les containers poubelles compatibles avec le mode de collecte. Il pourra s'en exonérer en cas d'impossibilité technique par le versement d'une redevance.

ARTICLE AUZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dans l'emprise couverte au plan « Annexes » n°2C par la trame grisée inscrite le long de la route départementale n°1 et de l'Autoroute A4, les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE A1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS INTERDITES

Rappels

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ↳ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ↳ Les terrains de camping et de caravanage.
- ↳ L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, à l'exception du secteur Ac où l'exploitation des carrières déjà présentes est autorisée.
- ↳ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ↳ Dans l'emprise les périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les constructions nouvelles.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.

Sont admis sous condition

- ↳ Les constructions à usage agricole.
- ↳ Les constructions à usage d'habitation mais liées à une exploitation agricole.
- ↳ les constructions à usage de commerce ou de bureau mais liées aux exploitations agricoles.
- ↳ La reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite.
- ↳ Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation.

↳ Les aménagements et les équipements d'hébergement ou de restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et conformes à la Charte des Gîtes de France ou à la Charte des Fermes et des Auberges.

↳ Les éoliennes sous réserve qu'elles se situent à plus de 600 mètres des limites des zones UA, UB et AU.

↳ La téléphonie mobile sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres des limites des zones UA, UB et AU.

↳ dans l'emprise des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, la reconstruction après sinistre, les modifications, les extensions et les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole; sous réserve du respect des distances d'éloignement par rapport aux tiers prévus dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

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

↳ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

↳ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront

permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain ou par des techniques de dissimulation, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies, 75 mètres de l'axe de la route départementale n°1 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A4 (à l'exception des constructions et installations citées à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme). Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 + combles à l'égout des toitures.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

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

11.2. Volumes, façades et ouvertures

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien. Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les velux devront être posés dans le sens de la hauteur.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés manifestement à masquer un faux sous-sol en élévation, sont interdits.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants ; leur pente ne sera pas inférieure à 40°. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes. Les lucarnes rampantes ou en « chien-assis » sont interdites.

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

- Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant ; elles n'excéderont pas un diamètre de 0.85 mètres.

Sont interdits :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les enduits blancs.
- La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue.

Elles seront constituées de :

- soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,50 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,

- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

11.6. Abris de jardin

Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :

- toiture à deux pentes, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit.
- les constructions en bois sont autorisées.

11.7. Dispositions particulières

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

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc ...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre 7 du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

Règlement du PLU modifié

Les modifications apportées au règlement en vigueur dans le cadre de cette procédure de modification sont signalées par un ombrage grisé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- ↳ les constructions à usage d'habitation, à l'exception du cas visé à l'article UZ 2
 - ↳ les commerces de grande distribution,
 - ↳ les dépôts non couverts de ferrailles, de déchets ainsi que des entreprises de cassage de voitures,
 - ↳ les affouillements, exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou de paysagement,
 - ↳ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
 - ↳ les campings et caravanings,
 - ↳ les parcs d'attraction et de loisirs.
- ↳ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z1 définie autour des sociétés des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, toutes les constructions et les installations nouvelles susceptibles d'augmenter le nombre de personnes présentes à l'exception de celles visées à l'article UZ2.
- ↳ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z2 définie autour des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, toutes constructions de nouveaux établissements recevant du public (immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aire de camping ou de stationnement des caravanes, nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour ou voies ferrées couvertes à un trafic voyageurs).

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont admises sous condition :

- ✧ les logements mais seulement les logements de fonction destinés au personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés,
- ✧ les installations techniques directement liées à un service public à condition que ne soient pas compromises de façon certaine les conditions d'environnement (vues, ensoleillement...),
- ✧ les dépôts de matières premières et produits finis liés à la production de l'entreprise à la condition qu'ils soient ordonnancés et que des dispositifs d'écran végétal soient mis en place (cf article UZ 13 ci-après).
- ✧ les aménagements, constructions et installations liées à l'exploitation et l'évolution de l'autoroute A4.
- ✧ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z1 définie autour des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, les constructions et installations nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles en lien avec l'activité à l'origine des risques.

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions en vigueur. Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les constructeurs devront prévoir des bassins de rétention des eaux pluviales provenant de leur site, proportionnels à la surface occupée, en conformité avec le règlement d'assainissement de la ZID de l'Omois.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Voies primaire et rond-point

Les constructions devront respecter une marge de recul de 31 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies secondaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 23 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies tertiaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 21 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée de tout point du bâtiment à la limite séparative sera de huit mètres minimum.

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

Les bâtiments pourront être contigus ou non à condition :

* qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies principales éclairant des bureaux ou salles de repas et repos,
- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte
- au 1/3 de la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

* que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure à 4 mètres.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- ♦ La hauteur des bâtiments est limitée à 15m à l'égout du toit.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume. Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

♦ Façades

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ Sujétions particulières

Pour les bâtiments construits entre l'autoroute et la voie primaire, les façades devront présenter une qualité de traitement adaptée à « l'effet vitrine » de la zone.

♦ Couleurs

Les couleurs dominantes devront essentiellement appartenir aux gammes suivantes : gris, rouge, brun, vert foncé, avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

♦ Clôtures

Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation de clôtures sur rue, elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillage doublés de haies vives. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur surface.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra dépasser 1m20 (muret) ou 1m80 (grille ou grillage) ; sur les limites séparatives, elles pourront atteindre 2m10.

Dans les cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures pleines seront prescrites, cachées par une haie vive en limite de propriété.

Les clôtures seront réalisées :

- * par une grille à barreaudage simple et vertical de couleur verte,
- * par un grillage soudé à mailles rectangulaires et montants métalliques de type Beckacrt, Gantois, Elkosta ou similaire, de couleur verte,
- * par un muret d'une hauteur de 1.20m maximum, enduit lissé deux faces de coloris sable.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

♦ Activités de logistique et d'entrepôts

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 10% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Activités de production

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Activités tertiaires et de bureaux

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Hôtels

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite. Par ailleurs une aire permettant le stationnement momentané des autocars devra être réalisée.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

♦ Les espaces libres des constructions, hors les voies d'accès, les cours de service et les aires de stationnement, devront être plantés et traités en espaces paysagers. Ces espaces paysagers représenteront au minimum 15% de la surface de la parcelle.

- ♦ Les espaces libres seront plantés et engazonnés. Il y a lieu de diversifier les traitements : espaces composés, bouquets d'arbres formant de petits boqueteaux, espaces engazonnés clairsemés d'essences ornementales, alignements de haute tige.
- ♦ Ces espaces plantés comporteront au minimum un arbre de grand développement pour 300 m² (on entend par grand développement des sujets qui dépassent 7m à l'âge adulte). Ils devront par ailleurs avoir une hauteur minimum de 2m sous couronne au moment de leur plantation.
- ♦ Des espaces strictement engazonnés sont admis (sans qu'ils puissent se généraliser sur l'ensemble des extérieurs d'un lot) s'ils ont pour effet d'accompagner partiellement une architecture ou un événement extérieur (sculpture, fontaine...).

♦ Composition des espaces

♦ Zone non aedificandi

Cette zone sera traitée en pelouse continue, ponctuée de bouquets d'arbres et de haies taillées, évoquant le vignoble champenois, suivant plan de paysagement indicatif annexé. Le stationnement des véhicules est interdit dans cette zone.

♦ Aires de parking

Les aires seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de parking, afin d'éviter l'effet de glacis de nappes minéralisées. Un accompagnement d'arbustes et de couvre-sols entre les rangées de voitures et de camions sera réalisé avec un ratio minimum de 8% par rapport à la superficie de l'aire de parking.

♦ Haies végétales de clôture

Ces haies auront une hauteur minimum de 1.60m sur le domaine public. Elles pourront être soit vives ou taillées mais comporteront au moins 30% d'espèces persistantes. L'utilisation de conifères autres que l'If est interdite. Les plantations seront réalisées de la manière suivante :

- * jeunes plants : tous les 0.30m si une seule ligne et 0.60m en quinconce si deux lignes,
- * arbustes : tous les 0.75m si une seule ligne et 1.50m en quinconce si deux lignes.

♦ Ecrans végétaux pour zones de stockage

Haies libres de hauteur minimum de 2m suffisamment larges pour occulter les vues et comportant au moins 70% de persistants.

♦ Taille minimum des arbres et arbustes à planter :

- * arbres d'alignement et d'ornement : 16/18
- * arbres en cépées : 250/300, 2 à 3 troncs,
- * conifères : 100/150,

* arbustes : 60/80,

* couvre-sols : 20/30.

Un plan d'aménagement des espaces libres, accompagné d'une notice explicative précisant notamment la nature des matériaux, l'ordonnancement des aires de stockage, l'agencement des aires et des dispositifs de stockage et des déchets et les essences des végétaux envisagés, accompagnera obligatoirement la demande de permis de construire.

♦ Pour répondre aux exigences de la réglementation en matière de collecte des DMA, obligation est faite au maître d'ouvrage de prévoir des locaux suffisamment vastes pour recevoir les containers poubelles compatibles avec le mode de collecte. Il pourra s'en exonérer en cas d'impossibilité technique par le versement d'une redevance.

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUZ

ARTICLE AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ↳ les constructions à usage d'habitation, à l'exception du cas visé à l'article AUZ 2
 - ↳ les commerces de grande distribution,
 - ↳ les dépôts non couverts de ferrailles, de déchets ainsi que des entreprises de cassage de voitures,
 - ↳ les affouillements, exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou de paysagement,
 - ↳ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
 - ↳ les campings et caravanings,
 - ↳ les parcs d'attraction et de loisirs.
- ↳ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z1 définie autour des sociétés des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, toutes les constructions et les installations nouvelles susceptibles d'augmenter le nombre de personnes présentes à l'exception de celles visées à l'article UZ2.
- ↳ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z2 définie autour des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, toutes constructions de nouveaux établissements recevant du public (immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aire de camping ou de stationnement des caravanes, nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour ou voies ferrées ouvertes à un trafic voyageurs).

ARTICLE AUZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2° Sont admises sous condition :

- ↳ les logements mais seulement les logements de fonction destinés au personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés,
- ↳ les installations techniques directement liées à un service public à condition que ne soient pas compromises de façon certaine les conditions d'environnement (vues, ensoleillement...),
- ↳ les dépôts de matières premières et produits finis liés à la production de l'entreprise à la condition qu'ils soient ordonnancés et que des dispositifs d'écran végétal soient mis en place (cf article AUZ 13 ci-après).

↳ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z1 définie autour des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, les constructions et installations nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles en lien avec l'activité à l'origine des risques.

ARTICLE AUZ 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE AUZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions en vigueur. Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les constructeurs devront prévoir des bassins de rétention des eaux pluviales provenant de leur site, proportionnels à la surface occupée, en conformité avec le règlement d'assainissement de la ZID de l'Omois.

ARTICLE AUZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Voies primaire et rond-point

Les constructions devront respecter une marge de recul de 31 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies secondaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 23 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies tertiaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 21 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE AUZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée de tout point du bâtiment à la limite séparative sera de huit mètres minimum.

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

Les bâtiments pourront être contigus ou non à condition :

* qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies principales éclairant des bureaux ou salles de repas et repos,
- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte
- au 1/3 de la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

* que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure à 4 mètres.

ARTICLE AUZ 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE AUZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

♦ La hauteur des bâtiments est limitée à 15m à l'égout du toit.

ARTICLE AUZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume. Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

♦ Façades

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ Sujétions particulières

Pour les bâtiments construits entre l'autoroute et la voie primaire, les façades devront présenter une qualité de traitement adaptée à « l'effet vitrine » de la zone.

♦ Couleurs

Les couleurs dominantes devront essentiellement appartenir aux gammes suivantes : gris, rouge, brun, vert foncé, avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

♦ Clôtures

Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation de clôtures sur rue, elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillage doublés de haies vives. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur surface.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra dépasser 1m20 (muret) ou 1m80 (grille ou grillage) ; sur les limites séparatives, elles pourront atteindre 2m10.

Dans les cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures pleines seront prescrites, cachées par une haie vive en limite de propriété.

Les clôtures seront réalisées :

- * par une grille à barreaudage simple et vertical de couleur verte,
- * par un grillage soudé à mailles rectangulaires et montants métalliques de type Beckaert, Gantois, Elkosta ou similaire, de couleur verte,
- * par un muret d'une hauteur de 1.20m maximum, enduit lissé deux faces de coloris sable.

ARTICLE AUZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

♦ Activités de logistique et d'entrepôts

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 10% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Activités de production

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Activités tertiaires et de bureaux

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Hôtels

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite. Par ailleurs une aire permettant le stationnement momentané des autocars devra être réalisée.

ARTICLE AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

♦ Les espaces libres des constructions, hors les voies d'accès, les cours de service et les aires de stationnement, devront être plantés et traités en espaces paysagers. Ces espaces paysagers représenteront au minimum 15% de la surface de la parcelle.

♦ Les espaces libres seront plantés et engazonnés. Il y a lieu de diversifier les traitements : espaces composés, bouquets d'arbres formant de petits boqueteaux, espaces engazonnés clairsemés d'essences ornementales, alignements de haute tige.

♦ Ces espaces plantés comporteront au minimum un arbre de grand développement pour 300 m² (on entend par grand développement des sujets qui dépassent 7m à l'âge adulte). Ils devront par ailleurs avoir une hauteur minimum de 2m sous couronne au moment de leur plantation.

♦ Des espaces strictement engazonnés sont admis (sans qu'ils puissent se généraliser sur l'ensemble des extérieurs d'un lot) s'ils ont pour effet d'accompagner partiellement une architecture ou un évènement extérieur (sculpture, fontaine...).

♦ Composition des espaces

♦ Zone non aedificandi

Cette zone sera traitée en pelouse continue, ponctuée de bouquets d'arbres et de haies taillées, évoquant le vignoble champenois, suivant plan de paysagement indicatif annexé. Le stationnement des véhicules est interdit dans cette zone.

♦ Aires de parking

Les aires seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de parking, afin d'éviter l'effet de glacis de nappes minéralisées. Un accompagnement d'arbustes et de couvre-sols entre les rangées de voitures et de camions sera réalisé avec un ratio minimum de 8% par rapport à la superficie de l'aire de parking.

♦ Haies végétales de clôture

Ces haies auront une hauteur minimum de 1.60m sur le domaine public. Elles pourront être soit vives ou taillées mais comporteront au moins 30% d'espèces persistantes. L'utilisation de conifères autres que l'If est interdite. Les plantations seront réalisées de la manière suivante :

- * jeunes plants : tous les 0.30m si une seule ligne et 0.60m en quinconce si deux ligne,
- * arbustes : tous les 0.75m si une seule ligne et 1.50m en quinconce si deux lignes.

♦ Ecrans végétaux pour zones de stockage

Haies libres de hauteur minimum de 2m suffisamment larges pour occulter les vues et comportant au moins 70% de persistants.

♦ Taille minimum des arbres et arbustes à planter :

- * arbres d'alignement et d'ornement : 16/18
- * arbres en cépées : 250/300, 2 à 3 troncs,
- * conifères : 100/150,
- * arbustes : 60/80,
- * couvre-sols : 20/30.

Un plan d'aménagement des espaces libres, accompagné d'une notice explicative précisant notamment la nature des matériaux, l'ordonnancement des aires de stockage, l'agencement des aires et des dispositifs de stockage et des déchets et les essences des végétaux envisagés, accompagnera obligatoirement la demande de permis de construire.

♦ Pour répondre aux exigences de la réglementation en matière de collecte des DMA, obligation est faite au maître d'ouvrage de prévoir des locaux suffisamment vastes pour recevoir les containers poubelles compatibles avec le mode de collecte. Il pourra s'en exonérer en cas d'impossibilité technique par le versement d'une redevance.

ARTICLE AUZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dans l'emprise couverte au plan « Annexes » n°2C par la trame grisée inscrite le long de la route départementale n°1 et de l'Autoroute A4, les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espaces extérieur.

ARTICLE A1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS INTERDITES

Rappels

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ↳ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ↳ Les terrains de camping et de caravanage.
- ↳ L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, à l'exception du secteur Ac où l'exploitation des carrières déjà présentes est autorisée.
- ↳ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ↳ Dans l'emprise les périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les constructions nouvelles.

↳ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z1 définie autour des sociétés des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, toutes les constructions et les installations nouvelles susceptibles d'augmenter le nombre de personnes présentes à l'exception de celles visées à l'article UZ2.

↳ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z2 définie autour des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, toutes constructions de nouveaux établissements recevant du public (immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aire de camping ou de stationnement des caravanes, nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour ou voies ferrées ouvertes à un trafic voyageurs).

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.

Sont admis sous condition

- ↳ Les constructions à usage agricole.
- ↳ Les constructions à usage d'habitation mais liées à une exploitation agricole.

✎ les constructions à usage de commerce ou de bureau mais liées aux exploitations agricoles.

✎ La reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite.

✎ Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation.

✎ Les aménagements et les équipements d'hébergement ou de restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et conformes à la Charte des Gîtes de France ou à la Charte des Fermes et des Auberges.

✎ Les éoliennes sous réserve qu'elles se situent à plus de 600 mètres des limites des zones UA, UB et AU.

✎ La téléphonie mobile sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres des limites des zones UA, UB et AU.

✎ dans l'emprise des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, la reconstruction après sinistre, les modifications, les extensions et les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole; sous réserve du respect des distances d'éloignement par rapport aux tiers prévus dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

✎ dans l'emprise du périmètre d'éloignement Z1 définie autour des sociétés William Saurin, Urban Real Estate et FM Logistic, les constructions et installations nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles en lien avec l'activité à l'origine des risques.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

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

↳ **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

↳ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain ou par des techniques de dissimulation, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies, 75 mètres de l'axe de la route départementale n°1 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A4 (à l'exception des constructions et installations citées à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme). Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 + combles à l'égout des toitures.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

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

11.2. Volumes, façades et ouvertures

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien. Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les velux devront être posés dans le sens de la hauteur.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés manifestement à masquer un faux sous-sol en élévation, sont interdits.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants ; leur pente ne sera pas

inférieure à 40°. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes. Les lucarnes rampantes ou en « chien-assis » sont interdites.

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

- Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant ; elles n'excéderont pas un diamètre de 0.85 mètres.

Sont interdits :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les enduits blancs.
- La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue.

Elles seront constituées de :

- soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,50 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

11.6. Abris de jardin

Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :

- toiture à deux pentes, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit.
- les constructions en bois sont autorisées.

11.7. Dispositions particulières

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

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc ...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre 7 du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions.
L'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

Commune de Epaux-Bézu (02)

Plan Local d'Urbanisme

Règlement



Document n°4.1 « Pièce écrite »


"Vu pour être annexé à la délibération du

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



Révisé le	Modifié le	Mis à jour le



GEOGRAM Bureau d'Etudes
2 voie d'Isles - 51420 Witry-Les-Reims
Tél : 03.26.50.36.86 ; Fax : 03.26.50.36.80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Titre I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champs d'application territorial du plan	page 3
Article 2 : Portée respective du règlement	page 3
Article 3 : Division du territoire en zones	page 5
Article 4 : Adaptations mineures	page 6

Titre II DEFINITIONS ET TYPLOGIE DES ZONES ET DES SECTEURS

page 7

Titre III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA	page 9
Zone UB	page 17
Zone UE	page 24
Zone UZ	page 27

Titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone AU	page 33
Zone AUZ	page 40

Titre V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

page 46

Titre VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

page 52

Titre VII NORMES APPLICABLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

page 58

Titre VIII TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

page 60

ANNEXES

Annexe n°1 / Arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'extérieur	p 63
Annexe n°2 / Installations et travaux divers	p 66
Annexe n°3 / Législation relative à la protection du patrimoine archéologique	p 67

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

1. **Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme** qui se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables. *(L'article R 111.3 est abrogé par le décret n° 95-1089 art-10.1 du 5/09/1995.)*

↳ **Art. R. 111-2** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

↳ **Art. R. 111-3-2** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 4) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

↳ **Art. R. 111-4** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 5) : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

↳ **Art. R. 111-14-2** (D. no 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II) : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

↳ **Art. R. 111-15** (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 5) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

↳ **Art. R. 111-21** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 14) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. Législations spécifiques

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Ce sont la zone UA, la zone UB, la zone UE et la zone UZ.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de la zone AU et AUZ.

Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°2A et 2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Cette zone comprend le secteur Ac.

Zones naturelles

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°2A et 2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Cette zone comprend les secteurs NI et Nz.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compter un corps de règle en quatorze articles :

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

ARTICLE 3 - Accès et voirie

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

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

ARTICLE 12 - Stationnement

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

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

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.

✓ **L'emprise de la zone à risque de débordement du ru du Clignon** (trame grisée au plan de zonage n°4.2.B)

✓ **Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination** dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-3-1- du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

TITRE II

DEFINITION ET TYPOLOGIE DES ZONES ET SECTEURS

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

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire de Epaux-Bézu :

- ↳ la zone UA : qui correspond au centre ancien du village de Epaux-Bézu, présentant un tissu urbain relativement dense et caractérisé par l'implantation des constructions à l'alignement de la voie principale.
- ↳ la zone UB : qui englobe les extensions plus récentes de l'habitat
- ↳ la zone UE : zone urbaine à vocation d'activités économiques se rapportant au transport, au traitement et à la transformation de matériaux issus de carrières.
- ↳ la zone UZ : cette zone desservie par les réseaux est réservée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou de service. Elle reprend le périmètre du projet de Zone d'Intérêt Départemental dite de l'Omois qui se situe sur les territoires des communes de Bézu-Saint-Germain et Epaux-Bézu.

Les zones à urbaniser (AU)

On distingue sur le territoire de Epaux-Bézu :

- ↳ La zone AU est une zone non desservie par les réseaux et destinée à accueillir l'urbanisation future, à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.
- ↳ La zone AUZ est une zone non desservie par les réseaux et destinée à accueillir l'urbanisation future, à vocation principale d'activités à court ou moyen terme. Cette zone est située dans le prolongement de la zone industrielle dite de l'Omois afin de permettre son extension.

Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend **un secteur Ac** regroupant les carrières déjà implantées sur le territoire communal.

Les zones naturelles (N)

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend :

- **un secteur Nz** englobant la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique présente en partie sur le territoire de Epaux-Bézu.
- **Un secteur NI** réservé à l'accueil de constructions et installations liées aux activités sportives.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↳ les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales de production ou de stockage susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations de poids-lourds, etc...), ou de dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc ...) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- ↳ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
- ↳ les terrains de camping et de caravanage,
- ↳ le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ↳ les éoliennes, la téléphonie mobile,
- ↳ dans la zone à risque de débordement du ru du Clignon, les constructions nouvelles
- ↳ dans l'emprise les périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les constructions nouvelles.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).

Sont admis sous condition :

- ↳ la reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage,
- ↳ les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- ↳ dans la zone à risque de débordement du ru du Clignon, sont seulement admis la reconstruction après sinistre à l'identique ainsi que les garages et abris de jardin (à raison d'un seul abris par unité foncière) d'une superficie maximum de 20m² et dépendant d'une habitation existante (mais non obligatoirement attenante). Les constructions nouvelles autorisées ne devront pas créer d'obstacle au libre écoulement des eaux.

↳ dans l'emprise des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage , la reconstruction après sinistre, les modifications, les extensions et les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole sous réserve du respect des distances d'éloignement par rapport aux tiers prévus dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

↳ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

↳ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ *Eaux résiduaires industrielles et professionnelles* : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ *Eaux pluviales* : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier, ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. Le recul maximum de la façade arrière de la construction principale sera de 25 mètres par rapport à l'alignement.

6.2. Dans le cas où il existe un mur ancien en pierre (de plus d'une cinquantaine d'années), d'au moins 1,5 mètres en alignement sur rue, le projet devra veiller à le préserver et s'implantera en retrait dudit mur.

6.3. Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus, ou en s'alignant sur leurs façades.

6.4. Exceptionnellement, un recul par rapport à l'alignement de la voie pourra être admis s'il est justifié par des impératifs techniques ou par l'implantation des constructions proches, pour s'harmoniser avec l'ordonnance de la rue. Ce recul sera alors de 5 m minimum. Cette disposition s'applique de plein droit aux annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité. Elle ne s'applique que par rapport à la voie principale de desserte.

6.5. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

6.6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions édifiées à l'alignement ou avec un recul, en application des alinéas 1 et 2 de l'article UA 6, doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou sur l'une au moins des limites latérales de propriété. Dans ce dernier cas, la continuité sur rue sera assurée par un mur ou une clôture.

7.2. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

7.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m. Les constructions pourront être contiguës (garage, annexe...) en respectant le gabarit du bâtiment existant.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+I+Combles) sans pouvoir cependant dépasser 10 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

10.3. Les constructions d'équipements d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

10.4. Dans la zone à risque de débordement du ru du Clignon, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 6 mètres au faîtage.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

11.2. Volumes, façades et ouvertures

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Leur forme, dimension et proportion s'inspireront de caractéristiques des ouvertures de constructions traditionnelles, c'est-à-dire que la hauteur sera au moins égale à 2 ou 3 fois la largeur.

Les lucarnes seront axées par rapport aux baies de la façade et seront d'une largeur maximale de 0.9x1mètre. Les châssis de toit seront tous de taille identique et axés sur les percements de la façade et posés de façon non saillante. Les velux devront être posés dans le sens de la hauteur.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés manifestement à masquer un faux sous-sol en élévation, sont interdits.

11.3. Toitures

☞ Types de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants ; leur pente ne sera pas inférieure à 40°. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes. Les lucarnes rampantes ou en « chien-assis » sont interdites.

☛ Matériaux de couverture autorisés :

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

- ☛ Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².
- ☛ Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Les matériaux d'imitation ou à caractère industriel sont interdits. Les tuiles vieillies ne comporteront pas des éléments de couleur jaune paille ou noire. Elle seront dans des tonalités de brun ou de rouge sans contrastes trop marqués.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- ☛ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ☛ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant ; elles n'excéderont pas un diamètre de 0.85 mètres.

Sont interdits :

- ☛ Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- ☛ Les enduits blancs ou dits « ton pierre », trop clairs et visibles dans le paysage.
- ☛ Les protections d'angle par des cornières en PVC apparentes. L'enduit devra recouvrir entièrement les angles de construction.
- ☛ Les moellons bosselés et les briques de Vaugirard.
- ☛ La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
- ☛ Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- ☛ Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois
- ☛ Les bacs aciers.
- ☛ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- ☛ Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Les clôtures en planches de béton préfabriqués sur potelets bétons sont interdites. Des plantations d'arbres d'essences locales ou des haies vives champêtres taillées ou non, en limites séparatives seront prévues de manière à insérer les constructions dans l'environnement naturel (le thuyas n'est pas une caractéristique locale).

Elles seront constituées de :

- soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,80 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

11.6. Les enseignes

Les enseignes « drapeaux » (perpendiculaires à la façade) devront être accolées au bâtiment dans l'emprise commerciale du rez-de-chaussée. L'éclairage se fera par projection et sans néon visible (caché par un cadre).

11.7. Abris de jardin

Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :

- toiture à deux pentes, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit.
- les constructions en bois sont autorisées.

11.8. Les Garages

Les garages en sous-sol sont interdits. Sera également interdit tout exhaussement et affouillement modifiant la pente du terrain naturel.

11.9. Dispositions particulières

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

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc ...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre 7 du présent règlement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↳ les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales de production ou de stockage susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations de poids-lourds, etc...), ou de dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc ...) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- ↳ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
- ↳ les terrains de camping et de caravanage,
- ↳ le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ↳ les éoliennes, la téléphonie mobile.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).

2.2. Sont admis sous condition :

- ↳ la reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage,
- ↳ les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. **Les terrains situés au lieu-dit « Maison l'Abbé »** devront être desservis par le chemin rural dit « du Maupas ». L'accès par le chemin rural dit « de la Loge » est proscrit pour des raisons de sécurité.

3.2. Voirie

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

↳ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

↳ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ *Eaux résiduaires industrielles et professionnelles* : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ *Eaux pluviales* : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

6.1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte. Le recul maximum de la façade arrière de la construction principale sera de 25 mètres par rapport à l'alignement.

6.2. Dans le cas où il existe un mur ancien en pierre (de plus d'une cinquantaine d'années), d'au moins 1,5 mètres en alignement sur rue, le projet devra veiller à le préserver et s'implantera en retrait dudit mur.

6.3. Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut-être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

6.4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m. Les constructions pourront être contiguës (garage, annexe...) en respectant le gabarit du bâtiment existant.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+Combles) sans pouvoir cependant dépasser 10 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

10.3. Les constructions d'équipements d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

11.2. Volumes, façades et ouvertures

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Leur forme, dimension et proportion s'inspireront de caractéristiques des ouvertures de constructions traditionnelles, c'est-à-dire que la hauteur sera au moins égale à 2 ou 3 fois la largeur.

Les lucarnes seront axées par rapport aux baies de la façade et seront d'une largeur maximale de 0.9x1mètre. Les châssis de toit seront tous de taille identique et axés sur les percements de la façade et posés de façon non saillante. Les velux devront être posés dans le sens de la hauteur.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés manifestement à masquer un faux sous-sol en élévation, sont interdits.

11.3. Toitures

➤ Types de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants ; leur pente ne sera pas inférieure à 40°. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes. Les lucarnes rampantes ou en « chien-assis » sont interdites.

➤ Matériaux de couverture autorisés :

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

➤ Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².

➤ Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Les matériaux d'imitation ou à caractère industriel sont interdits. Les tuiles vieillies ne comporteront pas des éléments de couleur jaune paille ou noire. Elle seront dans des tonalités de brun ou de rouge sans contrastes trop marqués.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

➤ Tôle grande onde de teinte schiste.

➤ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parcmets extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant ; elles n'excéderont pas un diamètre de 0.85 mètres.

Sont interdits :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les enduits blancs ou dits « ton pierre », trop clairs et visibles dans le paysage.
- Les protections d'angle par des cornières en PVC apparentes. L'enduit devra recouvrir entièrement les angles de construction.
- Les moellons bosselés et les briques de Vaugirard.

- La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois
- Les bacs aciers.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Les clôtures en planches de béton préfabriqués sur potelets bétons sont interdites. Des plantations d'arbres d'essences locales ou des haies vives champêtres taillées ou non, en limites séparatives seront prévues de manière à insérer les constructions dans l'environnement naturel (le thuyas n'est pas une caractéristique locale).

Elles seront constituées de :

- soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,80 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0, 80 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

11.6. Les enseignes

Les enseignes « drapeaux » (perpendiculaires à la façade) devront être accolées au bâtiment dans l'emprise commerciale du rez-de-chaussée. L'éclairage se fera par projection et sans néon visible (caché par un cadre).

11.7. Abris de jardin

Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :

- toiture à deux pentes, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit.
- les constructions en bois sont autorisées.

11.8. Les Garages

Les garages en sous-sol sont interdits. Sera également interdit tout exhaussement et affouillement modifiant la pente du terrain naturel.

11.9. Dispositions particulières

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

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre 7 du présent règlement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal d'essences non résineuses.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations non mentionnées à l'article UE 2

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont seulement admises au sein de cette zone, les constructions et installations liées au transport, au traitement et à la transformation de matériaux issus de carrières.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

La mise en place d'un système d'assainissement autonome est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des Eaux Usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles. En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau ne soient mises en contact avec des agents polluants de la zone industrielle.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 20% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à 6 mètres au faîtage. La hauteur des constructions provisoires est limitée à 12 mètres.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume. Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

♦ Façades

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ Couleurs

Les couleurs dominantes devront essentiellement appartenir aux gammes suivantes : gris, rouge, brun, vert foncé, avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions et installations visibles de la route départementale n°87 devront être masquées par un rideau d'arbres de moyenne tige. Ces plantations devront être régulièrement entretenues.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UZ

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- ↳ les constructions à usage d'habitation, à l'exception du cas visé à l'article UZ 2
- ↳ les commerces de grande distribution,
- ↳ les dépôts non couverts de ferrailles, de déchets ainsi que des entreprises de cassage de voitures,
- ↳ les affouillements, exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou de paysagement,
- ↳ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
- ↳ les campings et caravanings,
- ↳ les parcs d'attraction et de loisirs.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont admises sous condition :

- ↳ les logements mais seulement les logements de fonction destinés au personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés,
- ↳ les installations techniques directement liées à un service public à condition que ne soient pas compromises de façon certaine les conditions d'environnement (vues, ensoleillement...),
- ↳ les dépôts de matières premières et produits finis liés à la production de l'entreprise à la condition qu'ils soient ordonnancés et que des dispositifs d'écran végétal soient mis en place (cf article UZ 13 ci-après).
- ↳ les aménagements, constructions et installations liées à l'exploitation et l'évolution de l'autoroute A4.

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions en vigueur. Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les constructeurs devront prévoir des bassins de rétention des eaux pluviales provenant de leur site, proportionnels à la surface occupée, en conformité avec le règlement d'assainissement de la ZID de l'Omois.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Voies primaire et rond-point

Les constructions devront respecter une marge de recul de 31 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies secondaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 23 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies tertiaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 21 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée de tout point du bâtiment à la limite séparative sera de huit mètres minimum.

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

Les bâtiments pourront être contigus ou non à condition :

* qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies principales éclairant des bureaux ou salles de repas et repos,
- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte
- au 1/3 de la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

* que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure à 4 mètres.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

♦ La hauteur des bâtiments est limitée à 15m à l'égout du toit.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume. Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

♦ **Façades**

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ **Sujétions particulières**

Pour les bâtiments construits entre l'autoroute et la voie primaire, les façades devront présenter une qualité de traitement adaptée à « l'effet vitrine » de la zone.

♦ **Couleurs**

Les couleurs dominantes devront essentiellement appartenir aux gammes suivantes : gris, rouge, brun, vert foncé, avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

♦ **Clôtures**

Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation de clôtures sur rue, elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillage doublés de haies vives. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur surface.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra dépasser 1m20 (muret) ou 1m80 (grille ou grillage) ; sur les limites séparatives, elles pourront atteindre 2m10.

Dans les cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures pleines seront prescrites, cachées par une haie vive en limite de propriété.

Les clôtures seront réalisées :

- * par une grille à barreaudage simple et vertical de couleur verte,
- * par un grillage soudé à mailles rectangulaires et montants métalliques de type Beckaert, Gantois, Elkosta ou similaire, de couleur verte,
- * par un muret d'une hauteur de 1.20m maximum, enduit lissé deux faces de coloris sable.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

♦ **Activités de logistique et d'entrepôts**

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 10% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ **Activités de production**

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Activités tertiaires et de bureaux

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Hôtels

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite. Par ailleurs une aire permettant le stationnement momentané des autocars devra être réalisée.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

♦ Les espaces libres des constructions, hors les voies d'accès, les cours de service et les aires de stationnement, devront être plantés et traités en espaces paysagers. Ces espaces paysagers représenteront au minimum 15% de la surface de la parcelle.

♦ Les espaces libres seront plantés et engazonnés. Il y a lieu de diversifier les traitements : espaces composés, bouquets d'arbres formant de petits boqueteaux, espaces engazonnés clairsemés d'essences ornementales, alignements de haute tige.

♦ Ces espaces plantés comporteront au minimum un arbre de grand développement pour 300 m² (on entend par grand développement des sujets qui dépassent 7m à l'âge adulte). Ils devront par ailleurs avoir une hauteur minimum de 2m sous couronne au moment de leur plantation.

♦ Des espaces strictement engazonnés sont admis (sans qu'ils puissent se généraliser sur l'ensemble des extérieurs d'un lot) s'ils ont pour effet d'accompagner partiellement une architecture ou un événement extérieur (sculpture, fontaine...).

♦ Composition des espaces

♦ Zone non aedificandi

Cette zone sera traitée en pelouse continue, ponctuée de bouquets d'arbres et de haies taillées, évoquant le vignoble champenois, suivant plan de paysagement indicatif annexé. Le stationnement des véhicules est interdit dans cette zone.

♦ Aires de parking

Les aires seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de parking, afin d'éviter l'effet de glacis de nappes minéralisées. Un accompagnement d'arbustes et de couvre-sols entre les rangées de voitures et de camions sera réalisé avec un ratio minimum de 8% par rapport à la superficie de l'aire de parking.

• Haies végétales de clôture

Ces haies auront une hauteur minimum de 1.60m sur le domaine public. Elles pourront être soit vives ou taillées mais comporteront au moins 30% d'espèces persistantes. L'utilisation de conifères autres que l'If est interdite.

Les plantations seront réalisées de la manière suivante :

- * jeunes plants : tous les 0.30m si une seule ligne et 0.60m en quinconce si deux ligne,
- * arbustes : tous les 0.75m si une seule ligne et 1.50m en quinconce si deux lignes.

• Ecrans végétaux pour zones de stockage

Haies libres de hauteur minimum de 2m suffisamment larges pour occulter les vues et comportant au moins 70% de persistants.

• Taille minimum des arbres et arbustes à planter :

- * arbres d'alignement et d'ornement : 16/18
- * arbres en cépées : 250/300, 2 à 3 troncs,
- * conifères : 100/150,
- * arbustes : 60/80,
- * couvre-sols : 20/30.

Un plan d'aménagement des espaces libres, accompagné d'une notice explicative précisant notamment la nature des matériaux, l'ordonnancement des aires de stockage, l'agencement des aires et des dispositifs de stockage et des déchets et les essences des végétaux envisagés, accompagnera obligatoirement la demande de permis de construire.

• Pour répondre aux exigences de la réglementation en matière de collecte des DMA, obligation est faite au maître d'ouvrage de prévoir des locaux suffisamment vastes pour recevoir les containers poubelles compatibles avec le mode de collecte. Il pourra s'en exonérer en cas d'impossibilité technique par le versement d'une redevance.

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AU

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).

Sont admis sous condition :

- ↳ Les constructions à usage d'habitation.
- ↳ les constructions à usage de commerces, de bureaux ou de service compatibles avec la vocation principale de la zone.
- ↳ Les équipements publics.
- ↳ Les lotissements au sens des articles R 315.1 et 2 du code de l'urbanisme et les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

↳ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

↳ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ *Eaux résiduaires industrielles et professionnelles* : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ *Eaux pluviales* : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

6.1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.

6.2. Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut-être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

6.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+Combles) sans pouvoir cependant dépasser 10 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

10.3. Les constructions d'équipements d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

11.2. Volumes, façades et ouvertures

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Leur forme, dimension et proportion s'inspireront de caractéristiques des ouvertures de constructions traditionnelles, c'est-à-dire que la hauteur sera au moins égale à 2 ou 3 fois la largeur.

Les lucarnes seront axées par rapport aux baies de la façade et seront d'une largeur maximale de 0.9x1mètre. Les châssis de toit seront tous de taille identique et axés sur les percements de la façade et posés de façon non saillante. Les velux devront être posés dans le sens de la hauteur.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés manifestement à masquer un faux sous-sol en élévation, sont interdits.

11.3. Toitures

➤ Types de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants ; leur pente ne sera pas inférieure à 40°. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes. Les lucarnes rampantes ou en « chien-assis » sont interdites.

➤ Matériaux de couverture autorisés :

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

➤ Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².

➤ Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Les matériaux d'imitation ou à caractère industriel sont interdits. Les tuiles vieillies ne comporteront pas des éléments de couleur jaune paille ou noire. Elles seront dans des tonalités de brun ou de rouge sans contrastes trop marqués.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

➤ Tôle grande onde de teinte schiste.

➤ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant ; elles n'excéderont pas un diamètre de 0.85 mètres.

Sont interdits :

➤ Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.

➤ Les enduits blancs ou dits « ton pierre », trop clairs et visibles dans le paysage.

➤ Les protections d'angle par des cornières en PVC apparentes. L'enduit devra recouvrir entièrement les angles de construction.

➤ Les moellons bosselés et les briques de Vaugirard.

➤ La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.

➤ Les bardages en tôle ondulée non peinte.

➤ Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois

➤ Les bacs aciers.

➤ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

➤ Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Les clôtures en planches de béton préfabriqués sur potelets bétons sont interdites. Des plantations d'arbres d'essences locales ou des haies vives champêtres taillées ou non, en limites séparatives seront prévues de manière à insérer les constructions dans l'environnement naturel (le thuyas n'est pas une caractéristique locale).

Elles seront constituées de :

- soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,80 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

11.6. Les enseignes

Les enseignes « drapeaux » (perpendiculaires à la façade) devront être accolées au bâtiment dans l'emprise commerciale du rez-de-chaussée. L'éclairage se fera par projection et sans néon visible (caché par un cadre).

11.7. Abris de jardin

Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :

- toiture à deux pentes, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit.
- les constructions en bois sont autorisées.

11.8. Les Garages

Les garages en sous-sol sont interdits. Sera également interdit tout exhaussement et affouillement modifiant la pente du terrain naturel.

11.9. Dispositions particulières

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

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc ...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre 7 du présent règlement.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal d'essences non résineuses.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AUZ

ARTICLE AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ↳ les constructions à usage d'habitation, à l'exception du cas visé à l'article AUZ 2
- ↳ les commerces de grande distribution,
- ↳ les dépôts non couverts de ferrailles, de déchets ainsi que des entreprises de cassage de voitures,
- ↳ les affouillements, exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou de paysagement,
- ↳ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
- ↳ les campings et caravanings,
- ↳ les parcs d'attraction et de loisirs.

ARTICLE AUZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2° Sont admises sous condition :

- ↳ les logements mais seulement les logements de fonction destinés au personnel dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés,
- ↳ les installations techniques directement liées à un service public à condition que ne soient pas compromises de façon certaine les conditions d'environnement (vues, ensoleillement...),
- ↳ les dépôts de matières premières et produits finis liés à la production de l'entreprise à la condition qu'ils soient ordonnancés et que des dispositifs d'écran végétal soient mis en place (cf article AUZ 13 ci-après).

ARTICLE AUZ 3 – ACCES ET VOIRIE

I. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

2. Voirie

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc, ...En outre, ils devront permettre l'entrée des poids-lourds sans manœuvre excessive sur la voirie publique.

ARTICLE AUZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau, après avis des services compétents.

2° Alimentation en eau industrielle

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

3° Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions en vigueur. Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les constructeurs devront prévoir des bassins de rétention des eaux pluviales provenant de leur site, proportionnels à la surface occupée, en conformité avec le règlement d'assainissement de la ZID de l'Omois.

ARTICLE AUZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Voies primaire et rond-point

Les constructions devront respecter une marge de recul de 31 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies secondaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 23 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Voies tertiaires

Les constructions devront respecter une marge de recul de 21 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE AUZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée de tout point du bâtiment à la limite séparative sera de huit mètres minimum.

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

Les bâtiments pourront être contigus ou non à condition :

* qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies principales éclairant des bureaux ou salles de repas et repos,
- la moitié de la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 6 mètres si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte
- au 1/3 de la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

* que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure à 4 mètres.

ARTICLE AUZ 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% maximum de la superficie du terrain.

ARTICLE AUZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

♦ La hauteur des bâtiments est limitée à 15m à l'égout du toit.

ARTICLE AUZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

♦ Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume. Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

♦ Façades

Les façades quelles qu'elles soient, seront traitées avec le plus grand soin, de manière à garantir un traitement homogène des bâtiments d'une même parcelle et la qualité générales des espaces.

♦ Sujétions particulières

Pour les bâtiments construits entre l'autoroute et la voie primaire, les façades devront présenter une qualité de traitement adaptée à « l'effet vitrine » de la zone.

♦ Couleurs

Les couleurs dominantes devront essentiellement appartenir aux gammes suivantes : gris, rouge, brun, vert foncé, avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

♦ Clôtures

Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation de clôtures sur rue, elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillage doublés de haies vives. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur surface.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra dépasser 1m20 (muret) ou 1m80 (grille ou grillage) ; sur les limites séparatives, elles pourront atteindre 2m10.

Dans les cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures pleines seront prescrites, cachées par une haie vive en limite de propriété.

Les clôtures seront réalisées :

- * par une grille à barreaudage simple et vertical de couleur verte,
- * par un grillage soudé à mailles rectangulaires et montants métalliques de type Beckaert, Gantois, Elkosta ou similaire, de couleur verte,
- * par un muret d'une hauteur de 1.20m maximum, enduit lissé deux faces de coloris sable.

ARTICLE AUZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

♦ Activités de logistique et d'entrepôts

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 10% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Activités de production

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Activités tertiaires et de bureaux

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite.

♦ Hôtels

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface hors œuvre nette construite. Par ailleurs une aire permettant le stationnement momentané des autocars devra être réalisée.

ARTICLE AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- ♦ Les espaces libres des constructions, hors les voies d'accès, les cours de service et les aires de stationnement, devront être plantés et traités en espaces paysagers. Ces espaces paysagers représenteront au minimum 15% de la surface de la parcelle.
- ♦ Les espaces libres seront plantés et engazonnés. Il y a lieu de diversifier les traitements : espaces composés, bouquets d'arbres formant de petits boqueteaux, espaces engazonnés clairsemés d'essences ornementales, alignements de haute tige.
- ♦ Ces espaces plantés comporteront au minimum un arbre de grand développement pour 300 m² (on entend par grand développement des sujets qui dépassent 7m à l'âge adulte). Ils devront par ailleurs avoir une hauteur minimum de 2m sous couronne au moment de leur plantation.
- ♦ Des espaces strictement engazonnés sont admis (sans qu'ils puissent se généraliser sur l'ensemble des extérieurs d'un lot) s'ils ont pour effet d'accompagner partiellement une architecture ou un événement extérieur (sculpture, fontaine...).

♦ Composition des espaces

♦ Zone non aedificandi

Cette zone sera traitée en pelouse continue, ponctuée de bouquets d'arbres et de haies taillées, évoquant le vignoble champenois, suivant plan de paysagement indicatif annexé. Le stationnement des véhicules est interdit dans cette zone.

♦ Aires de parking

Les aires seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de parking, afin d'éviter l'effet de glacis de nappes minéralisées. Un accompagnement d'arbustes et de couvre-sols entre les rangées de voitures et de camions sera réalisé avec un ratio minimum de 8% par rapport à la superficie de l'aire de parking.

♦ Haies végétales de clôture

Ces haies auront une hauteur minimum de 1.60m sur le domaine public. Elles pourront être soit vives ou taillées mais comporteront au moins 30% d'espèces persistantes. L'utilisation de conifères autres que l'If est interdite. Les plantations seront réalisées de la manière suivante :

* jeunes plants : tous les 0.30m si une seule ligne et 0.60m en quinconce si deux ligne,

* arbustes : tous les 0.75m si une seule ligne et 1.50m en quinconce si deux lignes.

♦ Ecrans végétaux pour zones de stockage

Haies libres de hauteur minimum de 2m suffisamment larges pour occulter les vues et comportant au moins 70% de persistants.

♦ Taille minimum des arbres et arbustes à planter :

* arbres d'alignement et d'ornement : 16/18

* arbres en cépées : 250/300, 2 à 3 troncs,

* conifères : 100/150,

* arbustes : 60/80,

* couvre-sols : 20/30.

Un plan d'aménagement des espaces libres, accompagné d'une notice explicative précisant notamment la nature des matériaux, l'ordonnancement des aires de stockage, l'agencement des aires et des dispositifs de stockage et des déchets et les essences des végétaux envisagés, accompagnera obligatoirement la demande de permis de construire.

• Pour répondre aux exigences de la réglementation en matière de collecte des DMA, obligation est faite au maître d'ouvrage de prévoir des locaux suffisamment vastes pour recevoir les containers poubelles compatibles avec le mode de collecte. Il pourra s'en exonérer en cas d'impossibilité technique par le versement d'une redevance.

ARTICLE AUZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dans l'emprise couverte au plan « Annexes » n°2C par la trame grisée inscrite le long de la route départementale n°1 et de l'Autoroute A4, les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'extérieur.

ARTICLE A1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS INTERDITES

Rappels

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ↳ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ↳ Les terrains de camping et de caravanage.
- ↳ L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, à l'exception du secteur Ac où l'exploitation des carrières déjà présentes est autorisée.
- ↳ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ↳ **Dans l'emprise les périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage**, les constructions nouvelles.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.

Sont admis sous condition

- ↳ Les constructions à usage agricole.
- ↳ Les constructions à usage d'habitation mais liées à une exploitation agricole.
- ↳ Les constructions à usage de commerce ou de bureau mais liées aux exploitations agricoles.
- ↳ La reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite.

- ✧ Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation.
- ✧ Les aménagements et les équipements d'hébergement ou de restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et conformes à la Charte des Gîtes de France ou à la Charte des Fermes et des Auberges.
- ✧ Les éoliennes sous réserve qu'elles se situent à plus de 600 mètres des limites des zones UA, UB et AU.
- ✧ La téléphonie mobile sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres des limites des zones UA, UB et AU.
- ✧ **dans l'emprise des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage**, la reconstruction après sinistre, les modifications, les extensions et les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole; sous réserve du respect des distances d'éloignement par rapport aux tiers prévus dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

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

✧ ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✧ ***Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)*** : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation

en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain ou par des techniques de dissimulation, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies, 75 mètres de l'axe de la route départementale n°1 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A4 (à l'exception des constructions et installations citées à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme). Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 + combles à l'égout des toitures.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

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

11.2. Volumes, façades et ouvertures

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien. Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les velux devront être posés dans le sens de la hauteur.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés manifestement à masquer un faux sous-sol en élévation, sont interdits.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants ; leur pente ne sera pas inférieure à 40°. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes. Les lucarnes rampantes ou en « chien-assis » sont interdites.

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

- Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant ; elles n'excéderont pas un diamètre de 0.85 mètres.

Sont interdits :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les enduits blancs.
- La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue.

Elles seront constituées de :

- soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,50 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

11.6. Abris de jardin

Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :

- toiture à deux pentes, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit.
- les constructions en bois sont autorisées.

11.7. Dispositions particulières

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

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc ...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre 7 du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappels

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

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ↳ Les constructions de toute nature.
- ↳ Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- ↳ Les terrains de camping et de caravanage.
- ↳ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé.
- ↳ l'ouverture et l'exploitation de toutes carrières,
 - ↳ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ↳ Les équipements publics sauf en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- ↳ Les éoliennes, la téléphonie mobile.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.

Sont admis sous condition

- ↳ Les annexes, les garages et les abris de jardin (à raison d'un seul abris par unité foncière) d'une superficie maximum de 30m², d'une hauteur maximum de 6 mètres au faitage et dépendant d'une habitation existante (mais non obligatoirement attenante).
- ↳ La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite.
- ↳ Les modifications et les extensions limitées à la moitié de la surface au sol des bâtiments existants mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ↳ **dans l'emprise des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage**, la reconstruction après sinistre, les modifications, les extensions et les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole;

sous réserve du respect des distances d'éloignement par rapport aux tiers prévus dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

↳ **Dans le secteur N1**, sont seulement admis les constructions et installations liées aux activités sportives.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

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

↳ **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

↳ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

↳ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

↳ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain ou par des techniques de dissimulation, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 m. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que les transformateurs EDF, etc...

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 Dispositions générales

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

11.2. Volumes, façades et ouvertures

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien. Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les velux devront être posés dans le sens de la hauteur.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés manifestement à masquer un faux sous-sol en élévation, sont interdits.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants ; leur pente ne sera pas inférieure à 40°. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes. Les lucarnes rampantes ou en « chien-assis » sont interdites.

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

- ⇒ Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².
- ⇒ Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- ⇒ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ⇒ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant ; elles n'excéderont pas un diamètre de 0.85 mètres.

Sont interdits :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les enduits blancs.
- La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. **Elles seront constituées de :**

- soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,50 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

11.6. Abris de jardin

Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :

- toiture à deux pentes, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit.
- les constructions en bois sont autorisées.

11.7. Dispositions particulières

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

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc ...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre 4 du présent règlement.

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

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VII

NORMES APPLICABLES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT (HORS ZONES UZ ET AUZ)

Dimension des places et des accès

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Une surface moyenne de 25m², dégagement compris, sera prévue par place, dont les dimensions ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30m
- Dégagement : 6 m

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présentée ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables .

Nota : En cas d'aménagement d'un bâtiment existant se traduisant par la création de plus de 2 logements, il devra être réalisé des aires de stationnement selon les normes définies ci-après, sur le terrain propre ou à proximité immédiate.

Construction à usage d'habitation collective

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé de la manière suivante : 1,5 place par logement et 1 place de stationnement lors de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Construction nouvelle à usage d'habitation individuelle

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement et 1 place de stationnement lors de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Construction à usage de bureaux publics ou privés

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors oeuvre nette affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement.

Construction à usage industriel ou d'entrepôt

La surface affectée au stationnement est égale à 50 % de la surface hors oeuvre nette affectée aux activités (ateliers, services, bureaux).

Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut-être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface hors oeuvre nette, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m².

A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Construction à usage commercial

Pour les établissements d'une surface commerciale hors oeuvre nette supérieure à 200 m², il sera créé 2 places par tranche de 100 m². Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.

Construction à usage de salle de spectacle, restaurant

Il sera créé une place de stationnement pour :

- une chambre d'hôtel
- 10 m² de restaurant, salle de spectacle, dancing ...

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

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

Construction à usage d'enseignement

Il sera créé :

- 1 place de stationnement par classe pour les établissements du premier degré
- 2 places de stationnement par classe pour les établissements du second degré

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.

TITRE VIII

TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

- **Caractère des terrains**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

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

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

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

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 356 HECTARES

ANNEXES

ANNEXE N°1

Arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur

(mod. Par Arrêté du 23 février 1983 (JONC 5 mars et BO min. Equip. n° 83-9 bis . Arrêté du 30 mai 1996, art. 10 (JO 28 juin 1996))

(JONC du 11 novembre 1978 - BOMFET n° 78-45 bis et rectificatif 79/34)

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R. 111-4 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 111-15, R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 77-1066 du 22 septembre 1977 approuvant la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aéroports,

Arrêtent :

Art. 1 - Dans les bâtiments d'habitation à construire, et en vue d'apporter un degré supplémentaire dans la protection acoustique des occupants des logements exposés aux bruits des transports aériens et terrestres, les pièces principales et cuisines soumises à ces bruits doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions des articles 2 et 3 du présent arrêté.

Art. 2 - Bruit autour des aéroports. - Pour les habitations exceptionnellement admises dans les zones exposées au bruit des aéroports, l'isolement acoustique des pièces principales et des cuisines vis-à-vis des bruits extérieurs doit être égal à 35 dB (A) en zone C.

(Arr. du 23 févr. 1983, art. 1^{er}) La zone C est définie par les plans d'exposition au bruit des aéroports visés par la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aéroports approuvée par le décret n° 77-1066 du 22 septembre 1977 et complétée par le décret n° 81-533 du 12 mai 1981.

L'isolement acoustique visé au présent article s'entend pour un bruit rose limité aux octaves centrées sur 125, 250, 500, 1000, 2 000 et 4 000 Hz.

Le bruit rose est un bruit aléatoire dont le niveau spectral par octave est constant.

Art. 3 - (Arr. du 23 févr. 1983, art. 2) (1) NDLR : les dispositions de cet article et de l'annexe I continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des arrêtés préfectoraux classant les voies selon les dispositions de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 (Arr. du 30 mai 1996, art. 10 al. 2).

Bruit des transports terrestres. - L'isolement acoustique des pièces principales et des cuisines exposées directement ou indirectement au bruit des transports terrestres doit être au minimum de 45 dB (A), 40 dB (A), 35 dB (A), 30 dB (A) dans les conditions déterminées par les autorisations d'utilisation du sol en fonction de la nature et de la typologie des voies de circulation avoisinantes, de la distance du bâtiment par rapport à ces voies et de la hauteur de la construction conformément aux dispositions de l'annexe 1 au présent arrêté. Les isollements acoustiques visés au présent article s'entendent pour un bruit extérieur ayant un spectre dont les valeurs relatives des niveaux de pression acoustique par rapport au niveau de pression dans l'octave centrée sur 1 000 Hz sont données dans le tableau suivant:

Fréquence centrale de la bande d'octave (Hz)	Différence de pression acoustique par rapport au niveau de pression à 1000 Hz (dB)
125	+6
250	+5
500	+1
1000	0
2000	-2
4000	-8

Art. 4 - (Arr. du 23 févr. 1983, art. 3) « Les limites énoncées dans les articles 2 et 3 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes fréquences.

« Pour tenir compte des incertitudes liées aux mesures une tolérance de 3 dB (A) sur ces limites est admise. »

Art. 5 - (Arr. du 23 févr. 1983, art. 4) « Les mesures destinées à vérifier que le niveau de qualité acoustique requis par le présent arrêté est atteint sont effectuées conformément à la norme NF S. 31.057 Vérification de la qualité acoustique des bâtiments. »

Art. 6 - (Abrogé par Arr. du 30 mai 1996, art. 10.)

Art. 7 - (Arr. du 23 févr. 1983, art. 5) « Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurés, tout en conservant l'isolement

acoustique prévu aux articles 2 et 3 ci-dessus, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

Dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est égal à 45 ou 40 dB (A) ; Dans toutes les pièces principales lorsqu'il est égal à 35 dB (A) ;

Dans les chambres lorsqu'il est égal à 30 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes. »

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales à une valeur au plus égale à 27° C du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe 2 au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

Art. 8 - Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux projets de construction ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire six mois après la publication du présent arrêté. Les constructions qui feront l'objet d'une déclaration d'achèvement des travaux postérieure à la date du 1^{er} janvier 1982 devront être conformes aux prescriptions du présent arrêté, et ce quelle que soit la date de demande de permis de construire.

Annexe n°2

Installations et travaux divers /Article R 442-2 du code de l'urbanisme

Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R.442.1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes sur l'ensemble du territoire est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

a) - les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

b) - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4 ou de l'article R.443.7 ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442.1.

c) - les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Annexe n° 3

Législation relative à la protection du patrimoine archéologique

- Loi du 27/09/1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, modifiée par le décret n° 94-422 du 27/05/1994.

- Loi n° 80-532 du 15/7/1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

- Décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

- Loi du n°2003-707 2003-08-01 art14 du 2 août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

TEXTES GENERAUX

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE

Décret no 94-422 du 27 mai 1994 modifiant la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et relatif à diverses dispositions concernant l'archéologie

NOR : MCCX9400009D

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre de la culture et de la francophonie,
Vu la Constitution, notamment son article 37, alinéa 2;
Vu la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée par l'ordonnance no 45-2092 du 13 septembre 1945, modifiée par l'article 56 de l'ordonnance no 58-997 du 23 octobre 1958, le décret no 64-357 du 23 avril 1964 et la loi no 89-874 du 1er décembre 1989;
Vu l'ordonnance du 15 septembre 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, ensemble le décret no 47-753 du 19 avril 1947 déclarant exécutoires dans ces départements les textes intervenus depuis le 10 juin 1940 pour la protection des monuments et des sites;
Vu la loi no 65-947 du 10 novembre 1965 étendant aux départements d'outre-mer le champ d'application de plusieurs lois relatives à la protection des sites et des monuments historiques;
Vu le décret no 55-1064 du 4 août 1955 modifié pris pour l'application de la loi no 52-1265 du 29 novembre 1952 sur les travaux mixtes;
Vu l'avant-dernier alinéa de l'article 21 du décret no 63-766 du 30 juillet 1963 modifié relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'Etat;
Vu l'avis du comité technique paritaire du ministère de l'éducation nationale et de la culture en date du 21 décembre 1992;
Vu l'avis du comité interministériel de l'administration territoriale en date du 1er février 1993;
Vu l'avis du conseil général de la Guadeloupe en date du 18 février 1993;
Vu l'avis du conseil général de la Martinique en date du 20 avril 1993;
Vu les pièces desquelles il résulte que le conseil général de la Guyane et le conseil général de la Réunion ont été mis à même d'émettre leurs avis;
Vu la décision du Conseil constitutionnel no 93-175 L du 22 septembre 1993;
Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,
Décrète:

TITRE Ier DISPOSITIONS MODIFIANT LA LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941

Art. 1er. - La loi du 27 septembre 1941 susvisée est modifiée comme suit:

I. - Au deuxième alinéa de l'article 1er, les mots: << secrétaire d'Etat à l'éducation nationale et à la jeunesse >> sont remplacés par les mots: << préfet de région >>.

II. - Au troisième alinéa de l'article 1er, les mots: << du conseil supérieur de la recherche archéologique >> sont remplacés par les mots: << de l'organisme scientifique consultatif compétent >> et les mots: << le secrétaire d'Etat >> sont remplacés par les mots: << le ministre chargé de la culture ou le préfet de région >>.

III. - Dans le texte du premier alinéa de l'article 6, les mots: << Le secrétaire d'Etat >> sont remplacés par les mots: << L'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation >> et les mots: << du conseil supérieur de la recherche archéologique >> sont remplacés par les mots: << de l'organisme scientifique consultatif compétent >>.

IV. - A l'avant-dernier alinéa de l'article 6, les mots: << le secrétaire d'Etat >> sont remplacés par les mots: << l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation >>.

V. - Dans le texte du second alinéa de l'article 8, les mots: << le secrétaire d'Etat >> sont remplacés par les mots: << l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation >> et les mots: << du conseil supérieur de la recherche archéologique >> sont remplacés par les mots: << de l'organisme scientifique consultatif compétent >>.

VI. - Au quatrième alinéa de l'article 14 et au deuxième alinéa de l'article 15, les mots << le secrétaire général des beaux-arts >> et les mots << le secrétaire d'Etat à l'éducation nationale et à la jeunesse >> sont remplacés par les mots: << le préfet de région >>.

TITRE II DISPOSITIONS PRISES POUR L'APPLICATION DE LA LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941

Art. 2. - Sous réserve des articles 4 et 5 du présent décret, le préfet de région ou, en Corse, le préfet de Corse se prononce sur les demandes d'autorisation de fouiller prévues à l'article 1er de la loi du 27 septembre 1941 susvisée, dans un délai de deux mois suivant leur dépôt.

Il recueille l'avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique ou, dans les départements d'outre-mer, celui du conseil national de la recherche archéologique.

Hors le cas d'urgence absolue, il est procédé à la consultation mentionnée au présent article, alinéa 2, ci-dessus.

Art. 3. - Le préfet de région ou, en Corse, le préfet de Corse délivre les autorisations de sondage limitées à un mois. Il autorise les fouilles de sauvetage urgentes et les prospections systématiques ne comportant ni fouilles ni sondages.

Art. 4. - La décision est prise par le ministre chargé de la culture dans les cas suivants:

a) Pour les sites d'intérêt national dont la liste est fixée par arrêté ministériel;

b) Pour les projets de recherche archéologique liés à la réalisation des travaux soumis à la procédure d'instruction mixte et définis à l'article 4 du décret no 55-1064 du 4 août 1955 modifié susvisé;

c) Pour les demandes de fouilles concernant des recherches archéologiques sous-marines.

Le ministre recueille l'avis du conseil national de la recherche archéologique.

TITRE III DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 5. - Jusqu'à la publication de l'arrêté prévu à l'article 4 a du présent décret, le ministre chargé de la culture demeure compétent pour se prononcer sur l'ensemble des demandes d'autorisation de fouiller prévues à l'article 1er de la loi du 27 septembre 1941 susvisée.

Art. 6. - Le décret no 91-786 du 14 août 1991 pris pour l'application de l'article 24 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques est abrogé.

Art. 7. - Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le ministre de la culture et de la francophonie et le ministre des départements et territoires d'outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 27 mai 1994.

EDOUARD BALLADUR Par le Premier ministre: Le ministre de la culture et de la francophonie, JACQUES TOUBON Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire,
CHARLES PASQUA Le ministre des départements et territoires d'outre-mer, DOMINIQUE PERBEN

Loi 80-532 du 15 Juillet 1980

Loi relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance

Article 3

Modifié par Loi 92-1336 16 Décembre 1992 art 282 I JORF 23 décembre 1992 en vigueur le 1er mars 1994

Sans préjudice de l'application des articles 16, 20 et 21 du Code de procédure pénale, peuvent être habilités à procéder à toutes constatations pour l'application des 3° et 4° de l'article 322-2 du code pénal et des textes ayant pour objet la protection des collections publiques :

- les fonctionnaires et agents chargés de la conservation ou de la surveillance des objets ou documents visés aux 3° et 4° de l'article 322-2 du code pénal. - les gardiens d'immeubles ou d'objets mobiliers classés ou inscrits quel qu'en soit le propriétaire. Ces fonctionnaires, agents et gardiens, doivent être spécialement assermentés et commissionnés aux fins visées aux alinéas précédents dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article 4

Les procès-verbaux dressés par les fonctionnaires, agents et gardiens désignés à l'article 3 ci-dessus sont remis ou envoyés au procureur de la République dans le ressort duquel l'infraction a été commise. Cette remise ou cet envoi a lieu, à peine de nullité, dans les cinq jours au plus tard, y compris celui où l'infraction a été constatée.

Article 4 bis

Modifié par Loi 92-1336 16 Décembre 1992 art 282 II JORF 23 décembre 1992 en vigueur le 1er mars 1994

Toute association agréée déclarée depuis au moins trois ans, ayant pour but l'étude et la protection du patrimoine archéologique, peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits réprimés par les 3° et 4° de l'article 322-2 du code pénal et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les associations visées à l'alinéa précédent peuvent être agréées.

Article 5

Modifié par Loi 92-1336 16 Décembre 1992 art 282 III JORF 23 décembre 1992 en vigueur le 1er mars 1994

En cas de nécessité, les accès des lieux établissements désignés aux 4° et 5° de l'article 322-2 du code pénal peuvent être fermés et la sortie des usagers et visiteurs contrôlée jusqu'à l'arrivée d'un officier de police judiciaire.

Article 6

Sont abrogés :

- l'article 32 de la loi 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;
- l'article 21 de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques ;
- l'article 4 de la loi n° 61-1262 du 24 novembre 1961 relative à la police des épaves maritimes.

Signataires :

Le Président de la République : VALERY GISCARD D'ESTAING.

Le Premier ministre, RAYMOND BARRE.

Le garde des sceaux ministre de la justice, ALAIN PEYREFITTE.

Le ministre de l'intérieur, CHRISTIAN BONNET.

Le ministre des universités, ALICE SAUNIER-SEITE.

Le ministre de la culture et de la communication, JEAN-PHILIPPE LECAT.

Décret 2002-89 du 16 Janvier 2002

Décret pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

NOR : MCCX0100136D

Chapitre Ier : Dispositions générales.

Article 1

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Entrent à ce titre dans le champ d'application de l'alinéa précédent, sans préjudice de l'application des articles 4 et 5 :

1° Lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a) A un permis de construire en application de l'article L 421-1 du code de l'urbanisme ;
- b) A un permis de démolir en application des articles L 430-1 et L 430-2 du même code ;
- c) A une autorisation d'installations ou de travaux divers en application des articles R 442-1 et R 442-2 du même code ;

2° La création de zones d'aménagement concerté conformément à l'article L 311-1 du code de l'urbanisme ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R 315-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui coïncident être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

L'arrêté prévu au 1° est publié au Recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il est adressé par les préfets ce département à tous les maires et fait l'objet d'un affichage dans chaque mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.

Article 2

Les mesures mentionnées au premier alinéa de l'article 1er sont prises par le préfet de région, même lorsque la procédure d'autorisation des aménagements, ouvrages ou travaux relève exclusivement de la compétence d'un ministre.

Toutefois, lorsque ces aménagements, ouvrages ou travaux affectent ou sont susceptibles d'affecter des biens culturels maritimes, le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région par le présent décret. Il est saisi du dossier par le maître d'ouvrage. La commission consultative compétente est le Conseil national de la recherche archéologique prévu au titre Ier du décret du 27 mai 1994 susvisé.

Article 3

Dans les cas mentionnés aux 1° à 5° de l'article 1er, le préfet de région est saisi :

1° Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers et les autorisations de lotir, par le préfet de département qui lui adresse un exemplaire complet du dossier, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application, respectivement, des articles L 421-2-3, R 430-5, R 442-4-2 et R 315-11 du code de l'urbanisme ;

2° Pour les zones d'aménagement concerté, par l'autorité compétente pour arrêter le périmètre et le programme de la zone, qui adresse au préfet de région le projet de création dont elle est saisie ;

3° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 4° de l'article 1er, dans les conditions définies à l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme ;

4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article 1er qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;

5° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article 1er qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par la personne ayant la charge de réaliser l'étude d'impact, qui adresse celle-ci au préfet de région, en même temps qu'un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette.

Pour les travaux sur des monuments historiques mentionnés au 5° de l'article 1er, la saisine du préfet de région au titre de l'autorisation exigée par la loi du 31 décembre 1913 vaut saisine au titre du présent décret.

Article 4

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet n'entrant pas dans le champ d'application de l'arrêté mentionné au 1° de l'article 1er est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer le dossier de demande de permis de construire, de demande de permis de démolir ou de demande d'autorisation relative à des installations ou travaux divers, qui correspond à ce projet. Le préfet de région peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration de travaux déposée en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme.

Article 5

En dehors des cas prévus au 1° de l'article 1er, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article 4 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Article 6

Lorsqu'il a reçu un dossier complet, le préfet de région délivre à l'autorité qui l'a saisi ainsi qu'à la personne qui projette les travaux un accusé de réception indiquant la date à compter de laquelle court le délai prévu à l'article 14 ou, le cas échéant, le délai prévu au deuxième alinéa de l'article 17.

Article 7

Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, elles produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il peut prescrire, dans les conditions prévues par le présent décret, la réalisation d'un diagnostic archéologique et, si des éléments du patrimoine archéologique présents sur le site sont déjà connus, prendre les autres mesures prévues à l'article 9.

Si les résultats du diagnostic archéologique montrent que des fouilles doivent être effectuées et si le demandeur confirme son intention de réaliser les aménagements, ouvrages ou travaux projetés, le préfet de région peut prescrire les mesures prévues à l'article 10.

Dans les cas prévus aux troisième et quatrième alinéas, les redevances correspondantes sont dues par le demandeur.

Chapitre II : Régime des prescriptions archéologiques.

Article 8

Les prescriptions archéologiques sont édictées par le préfet de région. Elles peuvent être immédiates ou postérieures au diagnostic.

Le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive est désigné par le préfet de région.

Article 9

Les prescriptions immédiates peuvent comporter la réalisation d'un diagnostic archéologique et, si des éléments du patrimoine archéologique présents sur le site sont déjà connus, l'obligation de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet.

La réalisation d'un diagnostic vise, par des études, prospections ou travaux de terrain, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site. Lorsqu'il prescrit un diagnostic, le préfet de région définit l'emprise, les principes méthodologiques et les objectifs de celui-ci.

Article 10

Les prescriptions postérieures au diagnostic peuvent comporter l'obligation d'effectuer des fouilles, de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet. Ces prescriptions peuvent être décidées, le cas échéant, conjointement ou successivement pour une même opération.

Article 11

Lorsqu'il prescrit des fouilles, le préfet de région fixe les éléments nécessaires au calcul de la redevance.

La prescription de conservation de la totalité du site vaut interdiction d'exécuter les travaux.

Lorsqu'il prescrit la conservation d'une partie du site, le préfet de région définit les modalités de maintien en l'état des éléments du patrimoine archéologique.

Lorsqu'il prescrit une modification du projet, il précise notamment les changements d'assiette ou les aménagements techniques permettant de réduire l'effet de ce projet sur les vestiges archéologiques.

Article 12

Le préfet de région peut prescrire, au titre de la sauvegarde par l'étude scientifique, toutes mesures, notamment la réalisation de fouilles, permettant de recueillir et d'exploiter l'information archéologique.

Article 13

Lorsque des prescriptions archéologiques ont été formulées ou que le préfet a fait connaître son intention d'en formuler, les autorités qui délivrent les autorisations d'urbanisme et les autres autorisations mentionnées à l'article 1er assortissent lesdites autorisations d'une mention précisant que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux.

Lorsque ces travaux ont fait l'objet d'une autorisation et que, après réalisation d'un diagnostic, le préfet de région prescrit la conservation totale ou partielle du site ou la modification du projet, il informe le bénéficiaire que l'opération ne peut être réalisée dans les conditions initialement prévues. Une nouvelle autorisation ne peut alors être accordée qu'après dépôt d'un dossier tenant compte des prescriptions du préfet de région.

Article 14

Le préfet de région dispose d'un mois à compter de la réception d'un dossier pour prescrire la réalisation d'un diagnostic ou faire connaître son intention d'édicter une ou plusieurs de ces autres prescriptions immédiates définies à l'article 9. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à étude d'impact.

En l'absence de prescriptions dans le délai mentionné à l'alinéa précédent, le préfet de région est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

Lorsque le préfet fait connaître à l'autorité qui instruit la demande d'autorisation au titre de laquelle il a été saisi et à la personne qui projette les travaux son intention d'édicter des prescriptions immédiates autres que la réalisation d'un diagnostic, il doit arrêter leur contenu dans un délai qui ne peut dépasser trois mois à compter de la date à laquelle il a informé l'autorité qui instruit la demande d'autorisation. Passé ce délai, il est réputé avoir renoncé à édicter de telles prescriptions.

Article 15

Les prescriptions archéologiques sont notifiées à l'Institut national de recherches archéologiques préventives et aux personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article précédent.

Article 16

Lorsque le préfet de région prescrit un diagnostic, l'Institut national de recherches archéologiques préventives lui transmet, dans un délai de vingt jours à compter de la date à laquelle il a reçu notification de sa décision, un projet détaillant la mise en œuvre de cette prescription.

Le préfet de région dispose d'un délai de huit jours à compter de la réception du document pour formuler ses observations. Si le projet n'est pas conforme à la prescription qu'il a édictée, il demande à l'établissement public, après avoir, le cas échéant, saisi pour avis la commission interrégionale de la recherche archéologique prévue au titre II du décret du 27 mai 1994 susvisé, de modifier ce document. Il fixe à cet effet le délai, qui ne peut excéder quinze jours, imparti à l'établissement pour cette modification.

Le délai fixé au premier alinéa et le délai de huit jours fixé au deuxième alinéa sont respectivement portés à trente jours et quinze jours lorsque la prescription édictée par le préfet de région concerne des aménagements, ouvrages ou travaux soumis à étude d'impact.

Article 17

Le préfet de région dispose d'un délai de trois mois, à compter de la réception du rapport de diagnostic établi par l'Institut national de recherches archéologiques préventives, pour arrêter le contenu des prescriptions postérieures au diagnostic. La date de réception du rapport est notifiée par le préfet de région à l'autorité qui instruit la demande d'autorisation et à la personne qui projette les travaux.

Dans le cas où le diagnostic a déjà été réalisé en application de l'article 7, le délai de trois mois court à compter de la réception du dossier par le préfet de région dans les conditions prévues à l'article 3.

Article 18

Lorsque le préfet de région prescrit des fouilles, il assortit sa prescription d'un cahier des charges qui définit les objectifs, les données scientifiques et les principes méthodologiques de l'intervention ainsi que le délai prévisionnel de remise du rapport final. L'Institut national de recherches archéologiques préventives établit, dans un délai d'un mois à compter de la décision préfectorale, son projet d'intervention sur la base de ce cahier des charges. Ce projet indique notamment les modalités de réalisation de la prescription, en particulier les méthodes et techniques employées, les moyens humains et matériels prévus et les conditions de sa mise en œuvre.

Le projet d'intervention est transmis au préfet de région qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de sa réception pour formuler ses observations. Si le projet ne permet pas le respect du cahier des charges, le préfet de région demande à l'Institut national de recherches archéologiques préventives, après avoir, le cas échéant, saisi pour avis la commission interrégionale de la recherche archéologique, de modifier son projet et fixe le délai imparti à l'établissement pour cette modification.

Article 19

Lorsque le déroulement des opérations fait apparaître la nécessité d'une modification substantielle du projet d'intervention, le projet révisé est soumis aux dispositions de l'article 18.

En cas de découvertes réalisées pendant l'intervention, conduisant à remettre en cause les résultats du diagnostic et les données scientifiques du cahier des charges, le préfet de région peut formuler des prescriptions complémentaires, qui ne peuvent cependant conduire à modifier la durée totale prévue dans la convention mentionnée à l'article 25. L'Institut national de recherches archéologiques préventives révisé alors son projet dans les conditions prévues à l'article précédent.

En cas de découverte d'importance exceptionnelle, le préfet peut, par une décision motivée prise après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, prolonger la durée d'intervention de l'Institut national de recherches archéologiques préventives et, le cas échéant, prescrire la conservation de tout ou partie du site. En ce cas, les pénalités dues par l'établissement public au titre du dépassement des délais stipulés dans la convention mentionnée à l'article 25 sont prises en charge par l'Etat.

Article 20

Lorsque des prescriptions immédiates et postérieures au diagnostic portant sur la totalité du périmètre ont été arrêtées à l'occasion de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'un lotissement, aucune prescription supplémentaire ne peut être imposée lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux.

Si le préfet de région, saisi en application de l'article 7, a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique, il ne peut édicter que des prescriptions postérieures au diagnostic lorsqu'il reçoit, dans les conditions prévues à l'article 3, un dossier relatif à la même opération. Si, saisi en application de l'article 7, il a également prescrit des mesures postérieures au diagnostic, il ne peut édicter aucune prescription supplémentaire lorsqu'il reçoit, dans les conditions prévues à l'article 3, un dossier relatif à la même opération.

Article 21

Lorsque des opérations sont réalisées par tranches successives, le calendrier prévisionnel de leur réalisation est communiqué au préfet de région qui peut décider de prescrire les mesures prévues aux articles 9 à 12 soit d'emblée pour la totalité du projet, soit lors de l'exécution de chaque tranche. Dans ce dernier cas, il définit par arrêté les délais de sa saisine et la nature des documents à fournir.

Les opérations de diagnostic sont toutefois conduites pour l'ensemble du projet si la personne qui réalise ce projet en fait la demande.

Article 22

Dans les quinze jours suivant l'achèvement des opérations de fouilles, l'Institut national de recherches archéologiques préventives délivre à la personne qui projette les travaux une attestation lui permettant de justifier de l'accomplissement des prescriptions de diagnostic et de fouilles.

Article 23

Le rapport final, élaboré à l'issue de l'analyse et de l'exploitation des données, sous l'autorité du responsable scientifique de l'opération, est remis au préfet de région par l'Institut national de recherches archéologiques préventives, dans les délais fixés par le cahier des charges annexé aux prescriptions. Le préfet de région en vérifie la conformité au cahier des charges et procède à son évaluation scientifique après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique. A l'issue de cet examen, il communique à l'Institut national de recherches archéologiques préventives ses recommandations en vue de l'exploitation scientifique de ce document.

Un exemplaire de ce rapport est transmis à la personne qui réalise les aménagements, ouvrages ou travaux.

Article 24

Les normes de présentation des rapports mentionnés aux articles 17 et 23 sont définies par arrêté conjoint du ministre chargé de la culture et du ministre chargé de la recherche.

Chapitre III : Convention entre l'Institut national de recherches archéologiques préventives et la personne qui projette les travaux.

Article 25

La convention prévue à l'article 5 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée définit notamment :

- 1° Selon le cas, le délai de réalisation des opérations de diagnostic et de remise du rapport ou le délai de réalisation des fouilles ;
- 2° Les conditions et délais de mise à disposition du terrain par la personne qui projette les travaux et de préparation des opérations par l'Institut national de recherches archéologiques préventives pour la réalisation du diagnostic ou des fouilles ;
- 3° La date prévisionnelle de début des opérations archéologiques ;
- 4° Le montant des pénalités par jour de retard dues, soit par l'Institut national de recherches archéologiques préventives en cas de dépassement des délais définis au 1°, soit par la personne qui projette les travaux en cas de dépassement des délais prévus au 2°.

Le montant des pénalités est au plus égal au dixième du montant total de la redevance due pour l'opération de diagnostic ou de fouilles, divisé par le nombre de jours prévus par la convention pour la réalisation des opérations. Elles ne sont pas exigibles en cas d'intempéries, de défaillance d'un fournisseur, de pollution des terrains, d'aléas imprévisibles et, de manière générale, en cas de force majeure.

Dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas du III de l'article 9 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée, la convention comporte la description des interventions prises en charge par un service archéologique agréé d'une collectivité territoriale ou l'indication des matériels, équipements et moyens apportés par la personne qui projette d'exécuter les travaux. Les termes de cette convention ne peuvent toutefois avoir pour effet la prise en charge, par l'Institut national de recherches archéologiques préventives, de travaux ou d'aménagements du chantier qu'impliquait, en tout état de cause, la réalisation du projet.

Article 26

Dans les deux mois suivant la notification des prescriptions archéologiques, prévue à l'article 15, l'Institut national de recherches archéologiques préventives adresse à la personne qui projette les travaux un projet de convention contenant les clauses prévues à l'article 25.

Dans le cas, prévu à l'article 5 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée, de désaccord sur le délai de réalisation des opérations de diagnostic ou de fouilles prescrites, le préfet de région, saisi par la partie la plus diligente et après avoir, s'il le juge utile, consulté la commission interrégionale de la recherche archéologique, fixe, dans les quinze jours de sa saisine, la durée de réalisation de ces opérations.

Chapitre IV : Régime de la redevance d'archéologie préventive.

Article 27

Le montant de la redevance perçue pour chaque opération de diagnostic et de fouilles archéologiques est arrêté par l'Institut national de recherches archéologiques préventives dans les conditions définies au II de l'article 9 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Pour le calcul de la redevance, la réévaluation prévue au dernier alinéa du II dudit article 9 tient compte de l'indice du coût de la construction publié à la date de la décision du préfet de région fixant les prescriptions archéologiques.

Le montant de redevance dû au titre du diagnostic ou des fouilles, ainsi que les éléments contenus dans les prescriptions archéologiques dont il a été fait application pour calculer ce montant, sont portés à la connaissance de la personne qui projette les travaux en même temps que le projet de convention mentionné à l'article 26.

Article 28

Les titres de recettes sont émis et recouvrés par l'Institut national de recherches archéologiques préventives dans les conditions prévues pour les établissements publics administratifs par le décret du 29 décembre 1962 susvisé.

Le titre de recette est notifié par l'établissement public à la personne assujettie, avec indication des voies et délais de recours ouverts pour la contestation des redevances. Une copie de l'arrêté du préfet de région constituant le fait générateur de la redevance lui est annexée.

Article 29

La notification prévue à l'article 28 mentionne, s'il y a lieu, le montant des réductions résultant des exonérations prévues au deuxième alinéa du III de l'article 9 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

ans le cas prévu au dernier alinéa du III dudit article 9, la personne assujettie demande l'annulation du titre de recette émis à son encontre et le cas échéant le remboursement des sommes versées, en apportant tout élément de nature à établir l'abandon de l'opération.

Article 30

orsque le préfet de région prescrit la réalisation d'un diagnostic pour la totalité d'une zone d'aménagement concerté ou d'un établissement, en application du deuxième alinéa du I de l'article 9 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée, la redevance relative aux opérations de diagnostic fait l'objet d'un titre de recette unique.

a redevance relative aux opérations de fouilles fait également l'objet d'un titre de recette unique pour les lots ou tranches d'opération dont la nature, l'emprise et la destination sont connues à la date de la remise du rapport de diagnostic et permettent l'édition de prescriptions postérieures au diagnostic.

our les autres lots ou tranches du projet, la redevance relative aux opérations de fouilles fait l'objet de titres de recettes émis successivement sur la base des prescriptions édictées au fur et à mesure de l'avancement des lots ou tranches d'opération.

Article 31

es réclamations relatives à la redevance sont adressées à l'Institut national de recherches archéologiques préventives dans les quinze jours suivant la notification du titre de recette. L'établissement public se prononce dans les deux mois.

n cas de rejet d'une réclamation portant sur les modalités de calcul ou de remboursement définies aux II et III de l'article 9 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée, la personne assujettie saisit la commission prévue à l'article 10 de la même loi. La saisine de la commission doit intervenir dans les quinze jours suivant, selon le cas, la réception de la réponse de l'établissement ou l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent.

La réclamation adressée à l'établissement public et la saisine de la commission administrative de la redevance archéologique n'ont pas un caractère suspensif.

Article 32

La commission administrative de la redevance d'archéologie préventive comprend, outre son président, membre du Conseil d'Etat

* Quatre représentants de l'Etat, dont trois désignés sur proposition respectivement du ministre chargé du budget, du ministre chargé de l'équipement et du ministre chargé de la recherche ;

* Quatre représentants des personnes assujetties, dont un maire désigné sur proposition de l'Association des maires de France, un président de conseil général désigné sur proposition de l'Association des départements de France et deux représentants des autres catégories de personnes assujetties ;

* Quatre personnalités qualifiées pour leur compétence en matière d'archéologie dont deux désignées sur proposition du ministre chargé de la recherche.

Les membres de la commission sont nommés pour une durée de trois ans renouvelable par arrêté du ministre chargé de la culture. La fonction de membre de la commission est incompatible avec celle de membre du conseil d'administration ou du conseil scientifique de l'Institut national de recherches archéologiques préventives.

Article 33

La commission est assistée de rapporteurs désignés par son président parmi les membres des chambres régionales des comptes et des inspections générales des différents départements ministériels.

Le secrétariat de la commission est assuré par la direction de l'architecture et du patrimoine.

Article 34

A l'exception du président, les membres de la commission exercent leurs fonctions gratuitement. Ils ont droit à la prise en charge des frais de séjour et de déplacement effectivement supportés à l'occasion des réunions de la commission, dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux fonctionnaires de l'Etat.

Le président de la commission et les rapporteurs peuvent percevoir une indemnité mensuelle dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de la culture et du ministre chargé du budget.

Les crédits nécessaires au fonctionnement de la commission, et notamment au versement des indemnités allouées au président et aux rapporteurs et à la prise en charge des frais de séjour et de déplacement des membres, sont inscrits au budget du ministère de la culture.

Article 35

La commission émet son avis, après examen des observations écrites de la personne assujettie et de l'Institut national de recherches archéologiques préventives, dans un délai d'un mois à compter de sa saisine.

Les parties peuvent demander à être entendues par la commission. La personne assujettie peut se faire assister ou représenter par une personne de son choix.

L'avis de la commission est adopté à la majorité des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

L'avis de la commission est motivé. Il est notifié au redevable, à l'Institut national de recherches archéologiques préventives et au ministre chargé de la culture.

Article 36

Si la commission confirme le mode de calcul retenu par l'Institut national de recherches archéologiques préventives, si, après qu'elle a proposé de le modifier, l'établissement public n'émet pas un nouveau titre de recette dans le mois suivant la notification de son avis ou si le mode de calcul retenu ne donne pas satisfaction à la personne assujettie, celle-ci peut porter la contestation du titre de recette devant la juridiction compétente.

Chapitre V : Carte archéologique nationale.

Article 37

La carte archéologique nationale établie en application de l'article 3 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée comporte deux catégories d'informations faisant l'objet de modalités d'accès distinctes.

1° La première comprend les éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique pouvant être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux et permettant l'information du public.

Ces éléments sont communiqués par le préfet de région ou, pour le domaine public maritime, par le service chargé des recherches sous-marines, sur leur demande, aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique. Ils peuvent également être consultés à la direction régionale des affaires culturelles territorialement compétente ou, pour le domaine public maritime, auprès du service précité, par toute personne qui en fait la demande ;

2° La seconde catégorie d'informations comporte l'état complet de l'inventaire informatisé des connaissances et de la localisation du patrimoine archéologique. Elle fait l'objet d'un régime d'accès restreint, compte tenu des exigences liées à la préservation de ce patrimoine.

Ces informations sont accessibles aux agents de l'Etat, de l'Institut national de recherches archéologiques préventives et des services archéologiques des collectivités territoriales, ainsi qu'aux enseignants et chercheurs des établissements publics d'enseignement supérieur ou de recherche, pour l'exercice de leurs missions. Elles sont également communiquées aux personnes justifiant qu'elles effectuent une recherche scientifique. Les informations concernant une parcelle cadastrale sont en outre accessibles au propriétaire de celle-ci ou à la personne mandatée par lui, s'ils font état d'un projet de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique.

Article 38

Les modalités de collaboration entre les services de l'Etat, les collectivités territoriales et établissements publics mentionnés à l'article 3 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée, pour l'établissement de la carte archéologique, sont définies par des conventions.

Ces conventions déterminent en particulier les modalités de contribution, de normalisation des données numérisées ainsi que les conditions réciproques d'accès aux bases de données.

Chapitre VI : Agrément des services d'archéologie des collectivités territoriales.

Article 39

L'agrément d'un service archéologique d'une collectivité territoriale, prévu au deuxième alinéa du III de l'article 9 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée, est délivré par le ministre chargé de la culture.

Article 40

Le dossier présenté par la collectivité doit comporter tous éléments permettant d'apprécier :

1° Les qualifications, le statut, les spécialités et l'expérience professionnelle, dans le domaine de la recherche archéologique, des personnels employés par le service dont l'agrément est demandé ;

2° Les moyens matériels et financiers dont le service est doté ;

3° L'organisation administrative du service ainsi que sa place dans l'organisation générale de la collectivité.

Article 41

La demande d'agrément est adressée au préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque le dossier est incomplet, le préfet de région sollicite les pièces manquantes dans les mêmes formes. A défaut de production de ces pièces dans le mois suivant la réception de la lettre du préfet de région, la collectivité est réputée avoir renoncé à sa demande.

Le préfet de région transmet le dossier complet au ministre chargé de la culture, accompagné de son avis. Il notifie cette transmission à la collectivité qui a sollicité l'agrément.

Le ministre chargé de la culture se prononce, après consultation du Conseil national de la recherche archéologique, dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier. L'absence de décision expresse à l'expiration de ce délai vaut agrément décliné.

L'agrément est notifié à la collectivité et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives. Il est publié au Journal officiel de la République française.

Article 42

L'agrément peut être limité à certains domaines de la recherche archéologique.

Il est accordé pour cinq années et est renouvelable, à l'initiative de la collectivité, dans les mêmes conditions que l'agrément initial. Tout changement affectant les conditions au vu desquelles l'agrément a été accordé est communiqué par la collectivité au préfet de région dans les quinze jours de sa réalisation.

L'agrément peut être retiré par arrêté du ministre chargé de la culture en cas de défaut de la déclaration mentionnée à l'alinéa précédent ou lorsque le service ne remplit plus l'une des conditions au vu desquelles il a été agréé. Le ministre notifie à la collectivité les raisons pour lesquelles il envisage de retirer l'agrément et lui impartit un délai, qui ne peut être inférieur à un mois, pour présenter ses observations. Le retrait est publié au Journal officiel de la République française.

Chapitre VII : Dispositions relatives aux objets mobiliers et à la documentation scientifique résultant de fouilles.

Article 43

Le délai maximal de cinq ans, prévu par l'article 7 de la loi du 17 janvier 2001 susvisée, pendant lequel les objets mobiliers provenant des opérations archéologiques conduites par l'Institut national de recherches archéologiques préventives et par les personnes auxquelles il a fait appel sont placés sous la garde de ce dernier, court à compter de la date de fin des opérations de terrain.

Pendant cette période, l'établissement public dresse l'inventaire des objets correspondant à chaque opération, qui est annexé au rapport d'opération. Il l'adresse au préfet de région qui, après contrôle, le transmet au propriétaire du terrain.

L'établissement public prend les dispositions nécessaires à la sécurité des objets et peut assurer leur mise en état pour étude. Il peut procéder, contre rétribution, à des travaux de conservation ou de restauration de ces objets.

Lorsque les objets mobiliers ont le caractère de biens culturels maritimes, l'établissement public les remet au service de l'Etat chargé des recherches archéologiques sous-marines.

Article 44

Pour l'accomplissement de ses missions d'exploitation scientifique et de diffusion des résultats des opérations archéologiques qu'il conduit ou qui sont conduites sur sa délégation, l'Institut national de recherches archéologiques préventives peut réaliser ou faire réaliser, selon tout procédé, et exploiter des images, fixes ou animées, des objets mobiliers placés sous sa garde.

L'exploitation commerciale des reproductions est soumise, le cas échéant, à l'autorisation des personnes titulaires des droits ainsi mis en œuvre.

Les services de l'Etat et les services archéologiques des établissements publics d'enseignement supérieur ou de recherche ont accès de plein droit, pour l'exercice de leurs missions, au fonds documentaire ainsi constitué, sous réserve des droits mentionnés à l'alinéa précédent.

Lorsque l'Institut national de recherches archéologiques préventives intervient en association avec le service archéologique d'une collectivité territoriale ou d'une autre personne morale de droit public ou fait appel au service archéologique d'une autre personne morale, une convention définit les rôles respectifs des différents intervenants pour l'application des alinéas précédents.

Article 45

A l'issue de l'étude scientifique des objets mobiliers, ces derniers sont remis par l'Institut national de recherches archéologiques préventives à l'Etat qui procède au partage prévu à l'article 11 de la loi du 27 septembre 1941 susvisée ou exerce, s'il ne l'a déjà fait, le droit de revendication prévu par la même loi.

Les collectivités territoriales propriétaires de terrains ayant fait l'objet d'interventions archéologiques régies par le présent décret peuvent, si elles offrent des conditions de conservation appropriées, demander à acquérir, selon les modalités prévues au troisième alinéa de l'article L. 69 du code du domaine de l'Etat, la part du mobilier provenant de ces interventions et revenant à

l'Etat. Un arrêté du ministre chargé de la culture précise les conditions de conservation exigées.

Article 46

Le ministre chargé de la culture définit par arrêté, après avis du ministre chargé de la recherche et consultation du Conseil national de la recherche archéologique, les normes d'identification, de cassement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issus des diagnostics et fouilles.

Dans un délai maximal de six mois après la remise du rapport final de l'opération, l'Institut national de recherches archéologiques préventives remet à l'Etat la documentation et le mobilier issus de celle-ci. Les personnes justifiant qu'elles effectuent une recherche scientifique et, pour l'exercice de leurs missions, les agents de l'Institut national de recherches archéologiques préventives ont accès de plein droit à la documentation et au mobilier ainsi remis à l'Etat.

Chapitre VIII : Dispositions relatives aux vestiges archéologiques immobiliers et à leurs inventeurs.

Article 47

Sauf lorsque le propriétaire du fonds contenant un vestige archéologique immobilier, issu de fouilles ou découvert fortuitement, établit qu'il est propriétaire de ce vestige, un arrêté du préfet de région constate que ce dernier est propriété de l'Etat par l'effet des dispositions du premier alinéa de l'article 18-1 de la loi du 27 septembre 1941 susvisée et de l'article 713 du code civil. Cet arrêté est publié au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dans les conditions de droit commun.

Si l'intérêt archéologique du vestige le justifie, le préfet autorise l'incorporation du bien au domaine public affecté au ministère chargé de la culture, après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique.

Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, dans les conditions définies au sixième alinéa de l'article R 129 du code du domaine de l'Etat.

Si, dans un délai de six mois à compter de la découverte du vestige, le préfet n'a procédé ni à son incorporation au domaine public de l'Etat ni à sa cession amiable, l'Etat est réputé avoir renoncé à la propriété de ce vestige. Le propriétaire du fonds peut, à tout moment après l'expiration de ce délai, demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui est publié au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dans les conditions de droit commun.

Article 48

Le préfet de région peut, après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, faire procéder sur place à l'étude scientifique du vestige ou, dès lors que ce dernier a été incorporé au domaine public de l'Etat et que sa nature le permet, le faire enlever pour qu'il soit procédé à son étude scientifique ou à sa présentation au public.

S'il décide de conserver le vestige sur place, il peut mettre en œuvre, dans les conditions de droit commun, la procédure d'expropriation du fonds où se trouve celui-ci.

Article 49

Le montant de l'indemnité prévue au deuxième alinéa de l'article 18-1 de la loi du 27 septembre 1941 susvisée est fixé par arrêté du préfet de région, compte tenu de la durée de la période pendant laquelle les services de l'Etat estiment devoir accéder au vestige après l'achèvement des fouilles.

En cas de désaccord, le montant de l'indemnité est fixé par le tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le fonds, saisi par la partie la plus diligente.

Article 50

L'inventeur d'un vestige immobilier découvert fortuitement et déclaré à l'autorité administrative conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 susvisée peut bénéficier d'une récompense dont la nature et le montant sont fixés par le ministre chargé de la culture, après avis du Conseil national de la recherche archéologique, selon des modalités fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de la culture et du ministre chargé du budget.

Article 51

Lorsqu'un vestige immobilier découvert fortuitement donne lieu à une exploitation, l'exploitant et l'inventeur conviennent :

1° Du versement à l'inventeur, à la charge de l'exploitant, d'une indemnité forfaitaire en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte ;

2° A défaut, d'un intéressement de l'inventeur à l'activité pendant trente ans, sous la forme d'un pourcentage du résultat dès la première année d'exploitation ; cet intéressement est fonction de l'importance archéologique de la découverte.

Le ministre chargé de la culture saisi par la partie la plus diligente évalue, après avis du Conseil national de la recherche archéologique, l'importance de la découverte en fonction d'une échelle commune aux modalités mentionnées aux 1° et 2°. Dans le

s prévu au 2°, l'intéressement ne peut excéder 25 % du résultat

Article 52

Les dispositions des articles 50 et 51 ne sont pas applicables aux agents publics pour les découvertes de vestiges archéologiques mobiliers qu'ils effectuent dans l'exercice de leurs fonctions.

Chapitre IX : Dispositions diverses et transitoires.

Article 57

Pour l'application du présent décret dans les départements d'outre-mer, les attributions de la commission interrégionale de la recherche archéologique sont exercées par la commission pour l'archéologie d'outre-mer du Conseil national de la recherche archéologique.

Article 58

Les travaux dont la réalisation est fractionnée dans le temps et qui, à la date d'entrée en vigueur du présent décret, ont déjà fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement, ou d'une autorisation d'exploitation de carrières, sont soumis aux dispositions de l'article 21 en ce qui concerne les tranches dont l'exécution intervient postérieurement à l'entrée en vigueur du présent décret.

Lorsqu'une opération entrant dans le champ de l'article 1er a donné lieu, entre le 18 janvier 2001 et la date d'entrée en vigueur du présent décret, à la prescription de mesures d'archéologie préventive par l'Etat, sans que celle-ci ait été suivie, avant cette date, de la signature d'une convention entre l'Etat, la personne qui projette les travaux et, le cas échéant, l'association dénommée Association pour les fouilles archéologiques nationales ou d'un devis signé par ces parties, cette prescription est complétée de manière à permettre le calcul de la redevance selon les modalités prévues par la loi du 17 janvier 2001 susvisée et le présent décret.

Article 59

Les délimitations, opérées sur le fondement des dispositions introduites à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme par l'article 2 du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme ou figurant dans un plan local d'urbanisme, continuent de s'appliquer jusqu'à l'intervention de l'arrêté prévu au 1° de l'article 1er du présent décret et dans la limite d'une période de dix-huit mois à compter de la date d'entrée en vigueur de celui-ci.

Article 60

Le décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme est abrogé.

Article 61

Les articles 37 et 38 du présent décret pourront être ultérieurement modifiés par décret. Les autres dispositions du présent décret pourront être ultérieurement modifiées par décret en Conseil d'Etat, à l'exception de celles figurant au deuxième alinéa de l'article 1, à l'article 39, au quatrième alinéa de l'article 41, au dernier alinéa de l'article 42 et aux articles 51 et 62 qui seront modifiées, le cas échéant, dans les conditions prévues à l'article 2 du décret du 15 janvier 1997 susvisé.

Article 63

Le Premier ministre, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, les transports et du logement, la ministre de la culture et de la communication, le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, le ministre de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, le ministre de la recherche, le secrétaire d'Etat à l'outre-mer et le secrétaire d'Etat au patrimoine et à la décentralisation culturelle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française et entrera en vigueur le premier jour du mois suivant sa publication.

Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001

Loi relative à l'archéologie préventive.

NOR:MCCX9900003L

Article 1

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article 2

Modifié par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 1, art. 2 JORF 2 août 2003.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier, délai porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à étude d'impact ; les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article 9.

Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, le ministre chargé de la culture notifie au propriétaire une proposition de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Pour l'exercice de ses missions, l'Etat peut consulter des organismes scientifiques créés par décret en Conseil d'Etat et compétents pour examiner toute mesure relative à l'étude scientifique du patrimoine archéologique et à son inventaire, à la publication et à la diffusion des résultats de la recherche, ainsi qu'à la protection, à la conservation et à la mise en valeur de ce patrimoine.

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article 3, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue au I de l'article 9.

Article 3

Modifié par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 3 JORF 2 août 2003.

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Elle rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de ce document et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

Article 3-1

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 4 JORF 2 août 2003.

Les services archéologiques des collectivités territoriales sont organisés et financés par celles-ci.

Ces services sont soumis au contrôle scientifique et technique de l'Etat.

Pour pouvoir réaliser des opérations de diagnostics et de fouilles d'archéologie préventive selon les modalités prévues aux articles 4-2, 4-3, 4-5 et 5, ces services doivent être agréés.

L'agrément est attribué, à la demande de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales dont relève le service, par le ministre chargé de la culture. A défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, l'agrément est réputé attribué.

Ces services peuvent également élaborer la carte archéologique dans des conditions et modalités déterminées par convention avec l'Etat.

Article 4

Modifié par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 5 I JORF 2 août 2003.

Sous réserve des cas prévus à l'article 4-2, les diagnostics d'archéologie préventive sont confiés à un établissement public national à caractère administratif qui les exécute conformément aux décisions délivrées et aux prescriptions imposées par l'Etat et sous la surveillance de ses représentants, en application des dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, de la loi n° 89-874 du 1er décembre 1989 relative aux biens culturels maritimes et de la présente loi.

L'établissement public réalise des fouilles d'archéologie préventive dans les conditions définies à l'article 5.

L'établissement public assure l'exploitation scientifique des opérations d'archéologie préventive et la diffusion de leurs résultats. Il concourt à l'enseignement, à la diffusion culturelle et à la valorisation de l'archéologie.

Pour l'exécution de ses missions, l'établissement public peut s'associer par voie de convention à d'autres personnes morales dotées de services de recherche archéologique.

Article 4-1

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 5 II JORF 2 août 2003.

L'établissement public prévu à l'article 4 est administré par un conseil d'administration. Le président du conseil d'administration est nommé par décret.

Le conseil d'administration comprend, outre son président, des représentants de l'Etat, des personnalités qualifiées, des représentants des organismes et établissements publics de recherche et d'enseignement supérieur dans le domaine de la recherche archéologique, des représentants des collectivités territoriales et des personnes publiques et privées concernées par l'archéologie préventive, ainsi que des représentants élus du personnel. Les attributions et le mode de fonctionnement de l'établissement public ainsi que la composition de son conseil d'administration sont précisés par décret.

Le conseil d'administration est assisté par un conseil scientifique.

Les emplois permanents de l'établissement public sont pourvus par des agents contractuels. Le statut des personnels de l'établissement public est régi par le décret en Conseil d'Etat pris en application de l'article 7 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat et par un décret particulier. Les biens, droits et obligations de l'association dénommée "Association pour les fouilles archéologiques nationales" sont dévolus à l'établissement public dans des conditions fixées par décret.

Article 4-2

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 5 III JORF 2 août 2003.

Les services archéologiques qui dépendent d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales établissent, sur décision de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement, dans les mêmes conditions que l'établissement public, les diagnostics d'archéologie préventive concernant :

1° Soit une opération d'aménagement ou de travaux réalisée sur le territoire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales ;

2° Soit, pendant une durée minimale de trois ans, l'ensemble des opérations d'aménagement ou de travaux réalisées sur le territoire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales.

Lorsque son organe délibérant en a ainsi décidé, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, doté d'un service archéologique, est compétent pour se livrer aux opérations mentionnées au présent article sur son territoire alors même que ce dernier serait inclus dans le ressort d'une autre collectivité territoriale également dotée d'un service archéologique.

Article 4-3

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 5 IV JORF 2 août 2003.

La réalisation, par un service archéologique territorial, d'un diagnostic prescrit à l'occasion de travaux effectués pour le compte d'une autre collectivité, d'un autre groupement ou de l'Etat est soumise à l'accord de cette collectivité, de ce groupement ou de l'Etat.

Article 4-4

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 5 V JORF 2 août 2003.

Les collectivités territoriales peuvent recruter pour les besoins de leurs services archéologiques, en qualité d'agents non titulaires, les agents de l'établissement public mentionné à l'article 4 qui bénéficient d'un contrat à durée indéterminée. Les agents ainsi recrutés conservent, sur leur demande, le bénéfice des stipulations de leur contrat antérieur relatives à sa durée indéterminée, à la rémunération qu'ils percevaient et à leur régime de retraite complémentaire et de prévoyance. Ils conservent, en outre, le bénéfice des stipulations de leur contrat antérieur qui ne dérogent pas aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale.

Article 4-5

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 5 VI JORF 2 août 2003.

Une convention, conclue entre la personne projetant d'exécuter des travaux et l'établissement public ou la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales dont dépend le service archéologique territorial chargé d'établir le diagnostic d'archéologie préventive, définit les délais de réalisation des diagnostics et les conditions d'accès aux terrains et de fourniture des matériels, équipements et moyens nécessaires à la réalisation des diagnostics. Les délais courent à compter de la mise à disposition des terrains dans des conditions permettant de se livrer aux opérations archéologiques. Sous réserve des dispositions du troisième alinéa, la convention détermine les conséquences pour les parties du dépassement des délais.

Faute d'un accord entre les parties sur les délais de réalisation des diagnostics, ils sont fixés, à la demande de la partie la plus diligente, par l'Etat.

Lorsque, du fait de l'opérateur, le diagnostic n'est pas achevé dans le délai fixé par la convention, la prescription de diagnostic est réputée caduque à l'expiration d'un délai fixé par voie réglementaire. Dans ce cas, les dispositions du titre III de la loi du 27 septembre 1941 précitée sont applicables aux découvertes faites sur le terrain d'assiette de l'opération. Les mesures utiles à leur conservation ou à leur sauvegarde sont prescrites conformément aux dispositions de la présente loi.

Les conclusions du diagnostic sont transmises à la personne projetant d'exécuter les travaux et au propriétaire du terrain.

NOTA : Loi 2003-707 art. 16 II : "Les dispositions de l'article 4-5 de la même loi (n° 2001-44) s'appliquent aux conventions conclues postérieurement à la publication de la présente loi (n° 2003-707)".

Article 5

Modifié par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 6 JORF 2 août 2003.

La réalisation des opérations de fouilles d'archéologie préventive prévues au premier alinéa de l'article 2 incombe à la personne projetant d'exécuter les travaux ayant donné lieu à la prescription. Celle-ci fait appel, pour leur mise en oeuvre, soit à l'établissement public mentionné à l'article 4, soit à un service archéologique territorial, soit, dès lors que sa compétence scientifique est garantie par un agrément délivré par l'Etat, à toute autre personne de droit public ou privé. Lorsque la personne projetant d'exécuter les travaux est une personne privée, l'opérateur de fouilles ne peut être contrôlé, directement ou indirectement, ni par cette personne ni par l'un de ses actionnaires. Pour un lotissement ou une zone d'aménagement concerté, la personne publique ou privée qui réalise ou fait réaliser le projet d'aménagement assure les opérations de fouilles pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Le contrat passé entre la personne projetant d'exécuter les travaux et la personne chargée de la réalisation des fouilles fixe, notamment, le prix et les délais de réalisation de ces fouilles ainsi que les indemnités dues en cas de dépassement de ces délais.

L'Etat autorise les fouilles après avoir contrôlé la conformité du contrat mentionné au deuxième alinéa avec les prescriptions de fouilles édictées en application de l'article 2.

L'opérateur exécute les fouilles conformément aux décisions prises et aux prescriptions imposées par l'Etat et sous la surveillance de ses représentants, en application des dispositions des lois du 27 septembre 1941 et n° 89-874 du 1er décembre 1989 précitées ainsi que de la présente loi.

Lorsque aucun autre opérateur ne s'est porté candidat ou ne remplit les conditions pour réaliser les fouilles, l'établissement public mentionné à l'article 4 est tenu d'y procéder à la demande de la personne projetant d'exécuter les travaux. En cas de désaccord entre les parties sur les conditions de réalisation ou sur le financement des fouilles, le différend est réglé selon une procédure d'arbitrage organisée par décret en Conseil d'Etat.

Article 6

Abrogé par Loi 2003-591 2003-07-02 art. 31 V JORF 3 juillet 2003.

Article 7

Modifié par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 7 JORF 2 août 2003.

Les conditions de l'exploitation scientifique des résultats des opérations d'archéologie préventive sont définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont réalisées par un opérateur autre que l'établissement public mentionné à l'article 4, cet opérateur est tenu de remettre à l'Etat et à l'établissement public un exemplaire du rapport de fouilles. L'auteur du rapport ne peut s'opposer à son utilisation par l'Etat, par l'établissement public ou par les personnes morales dotées de services de recherche archéologique avec lesquelles il est associé en application du quatrième alinéa de l'article 4 ou par des organismes de recherche et des établissements d'enseignement supérieur, à des fins d'étude et de diffusion scientifiques à l'exclusion de toute exploitation commerciale. Ce rapport d'opération est communicable selon les règles applicables aux documents administratifs.

Le mobilier archéologique provenant des opérations d'archéologie préventive est confié, sous le contrôle des services de l'Etat, à l'opérateur d'archéologie préventive le temps nécessaire à la rédaction du rapport d'opération. Ce délai ne peut excéder deux ans. La documentation afférente à l'opération est remise à l'Etat.

En cas de cessation d'activité de l'opérateur de fouilles ou de retrait de son agrément, le mobilier archéologique provenant des opérations d'archéologie préventive et la documentation qu'il détenait sont remis à l'établissement public mentionné à l'article 4, afin qu'il en achève l'étude scientifique.

Article 7-1

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 8 JORF 2 août 2003.

La propriété du mobilier archéologique issu des opérations d'archéologie préventive est partagée en parts égales entre l'Etat et le propriétaire du terrain.

Si, à l'issue d'un délai d'un an à compter de la réception du rapport de fouilles mentionné à l'article 7, le propriétaire n'a pas exprimé une intention contraire, il est réputé avoir renoncé à la propriété des vestiges qui lui étaient échus par le

partage. La propriété de ces vestiges est alors transférée à titre gratuit à l'Etat.

L'Etat peut toutefois transférer à titre gratuit la propriété de ces vestiges à la commune sur le territoire de laquelle ils ont été découverts, dès lors qu'elle en fait la demande et qu'elle s'engage à en assurer la bonne conservation.

Dans le cas où le propriétaire n'a pas renoncé à son droit de propriété, l'Etat peut exercer le droit de revendication prévu à l'article 16 de la loi du 27 septembre 1941 précitée.

Article 8

Modifié par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 9 JORF 2 août 2003.

Le financement de l'établissement public est assuré notamment :

- 1° Par la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 ;
- 2° Par les subventions de l'Etat ou de toute autre personne publique ou privée ;
- 3° Par les rémunérations qu'il perçoit en contrepartie des opérations de fouilles qu'il réalise.

Article 9

Modifié par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 10 JORF 2 août 2003.

I. - Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés, des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :

- 1° Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux ;
- 2° Pour les travaux autres que ceux mentionnés au 1° et donnant lieu à une étude d'impact, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;
- 3° Pour les autres types d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux visée au 1°, ou avant l'édition de l'acte visé au 2°, le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.

Pour un lotissement ou une zone d'aménagement concerté, la personne publique ou privée qui réalise ou fait réaliser le projet d'aménagement est débitrice, pour l'ensemble du projet d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive. Elle bénéficie des exonérations prévues à l'article 9-1 pour les logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours de l'Etat.

Cette redevance ne peut être perçue qu'une seule fois pour un même terrain d'assiette. Elle n'est pas due lorsque celui-ci a déjà fait l'objet d'une opération visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, effectuée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

II. - Le montant de la redevance d'archéologie préventive est égal à 0,32 euros par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

La surface prise en compte est selon le cas :

1° Les surfaces incluses dans les périmètres composant la zone pour les zones d'aménagement concerté ;

2° La surface du terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration en application du code de l'urbanisme ;

3° La surface au sol des installations autorisées pour les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme et soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

4° La surface au sol des aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme et non soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du même code, sur la base du dossier transmis pour prescription de diagnostic éventuelle en application de l'article 2 ;

5° La surface de la zone sur laquelle porte la demande de détection du patrimoine archéologique prévue au sixième alinéa du I ;

6° L'emprise au sol de la construction lorsque l'opération a pour objet la construction d'un bâtiment agricole.

III. - Au vu des éléments transmis par l'autorité compétence pour délivrer les autorisations ou recevoir les déclarations ou demandes visées au I, le montant de la redevance d'archéologie préventive est liquidé et ordonnancé par le représentant de l'Etat dans le département ou, dans les cas prévus par l'article 255 A du livre des procédures fiscales, par le maire, lorsqu'il est fait application du 1° du I, et par le représentant de l'Etat dans la région, lorsqu'il est fait application des 2°, 3° ou sixième alinéa du I.

L'émission du titre de recettes est prescrite à la fin de la quatrième année qui suit celle de la réalisation du fait générateur. Toutefois, lorsque l'autorisation administrative est accordée pour une durée supérieure à quatre ans, l'émission du titre de recettes est prescrite à la fin de l'année qui suit l'année d'expiration de l'autorisation administrative.

La redevance d'archéologie préventive est payée en un versement unique au comptable du Trésor compétent désigné par arrêté du ministre chargé du budget. Toutefois, lorsque la redevance est afférente à une opération autre que celles visées au 1° du I faisant l'objet de réalisation par tranche de travaux, le service liquidateur fractionne l'émission du titre de recettes au début de chacune des tranches prévues dans l'autorisation administrative.

La redevance d'archéologie préventive est exigible immédiatement à la date d'ordonnancement du titre de recettes. La date limite de paiement est fixée au dernier jour du mois qui suit la date de cet ordonnancement.

Lorsque le délai de remise des titres au comptable est supérieur à trois jours, la date de prise en charge des titres par le comptable constitue le point de départ pour l'application de la date limite de paiement.

Lorsque la redevance n'a pas été réglée à la date limite de paiement, elle fait l'objet de la majoration de 10 % prévue à l'article 1761 du code général des impôts. Une lettre de rappel est adressée au redevable.

Le titre de recettes établi par l'ordonnateur comporte les décomptes de liquidation et de répartition du produit de la redevance et indique l'identité des tiers tenus solidairement au paiement de la redevance.

Le recouvrement de la redevance est assuré par les comptables du Trésor dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales. Il est garanti par le privilège prévu au I de l'article 1929 du code général des impôts. Sont tenus solidairement au paiement de la redevance les établissements de crédit ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de l'opération d'aménagement ou de travaux ainsi que les aménageurs successifs, dont l'identité est précisée dans le contrat prévu à l'article 5 de la présente loi.

IV. - Après encaissement de la redevance, le comptable du Trésor en reverse le produit à l'établissement public ou, dans

le cas visé au 2° de l'article 4-2, à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales après déduction des frais d'assiette et de recouvrement et après prélèvement du pourcentage du produit de la redevance alimentant le Fonds national pour l'archéologie préventive prévu à l'article 9-2. Le reversement intervient au plus tard à la fin du mois qui suit le mois d'encaissement.

Toutefois, lorsque l'établissement public réalise un diagnostic prescrit à l'occasion de travaux d'aménagement effectués pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales qui n'a pas donné son accord, en application du quatrième alinéa de l'article 4-2, à l'intervention du service archéologique de la collectivité territoriale visée au 2° de l'article 4-2, cette dernière reverse à l'établissement public le montant de la redevance d'archéologie préventive perçue au titre de ces travaux.

Dans le cas où une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales assure l'intégralité d'un diagnostic en application du 1° de l'article 4-2, la redevance lui est reversée par l'établissement public, la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales qui l'a perçue.

Les dégrèvements sont prononcés par le service qui a procédé à la liquidation initiale de la redevance au vu des décisions préalables et conformes adoptées par l'établissement public ou la collectivité bénéficiaire et par le ministre chargé de la culture.

Les annulations sont prononcées lorsque les travaux définis à l'article 1er ne sont pas réalisés par le redevable et que l'opération de diagnostic n'a pas été engagée.

Les dégrèvements et annulations sont imputés sur les titres émis dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la redevance qui fait l'objet d'un dégrèvement ou d'une annulation a été acquittée par le redevable et répartie aux bénéficiaires, le comptable recouvre préalablement le produit auprès de ces bénéficiaires sur le fondement de leurs propres décisions. Lorsqu'il n'obtient pas le remboursement spontané, le comptable peut procéder par voie de compensation avec le produit de la redevance qu'il répartit par ailleurs.

Après avoir obtenu le remboursement de la part des bénéficiaires initiaux, le comptable reverse au redevable figurant sur le titre le montant de la redevance à l'exception des frais d'assiette et de recouvrement.

Le recouvrement de la redevance est prescrit quatre années après l'émission du titre.

L'admission en non-valeur de la redevance est prononcée comme en matière d'impôts directs. Lorsque la redevance bénéficie à une collectivité territoriale, le comptable soumet la proposition d'admission en non-valeur à cette collectivité. La collectivité peut refuser la non-valeur dès lors qu'elle est à même de justifier au comptable public des éléments permettant le recouvrement de la créance.

A défaut de décision, la non-valeur est admise d'office après un délai de six mois suivant la demande formulée par le comptable.

Article 9-1

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 12 I JORF 2 août 2003.

Sont exonérés de la redevance d'archéologie préventive les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors oeuvre nette effectivement destinée à cet usage, ainsi que les constructions de logements réalisées par une personne physique pour elle-même et les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de travaux agricoles ou forestiers.

Article 9-2

Créé par Loi 2003-707 2003-08-01 art. 12 II JORF 2 août 2003.

Loi modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive (1).

NOR:MCCX0300059L

Article 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15

[*article(s) modificateur(s)*]

Article 16

I. L'agrément prévu au troisième alinéa de l'article 3-1 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 précitée est attribué aux services agréés avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi dès lors que la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales dont ils relèvent en fait la demande.

II. Les dispositions de l'article 4-5 de la même loi s'appliquent aux conventions conclues postérieurement à la publication de la présente loi.

III. Les articles 5 et 7 de la même loi, dans leur rédaction issue des articles 6 et 7 de la présente loi, s'appliquent, à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de la présente loi, à l'exécution des prescriptions de fouilles n'ayant pas donné lieu à signature de la convention d'exécution entre l'opérateur et la personne projetant d'exécuter les travaux. Ces opérations ne sont pas soumises à la redevance prévue au 2° du II de l'article 9 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 précitée.

IV. Les articles 9, 9-1 et 9-2 de la même loi, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables aux travaux d'aménagement et d'affouillement pour lesquels le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive intervient à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de la présente loi.