

## **Chapitre I. Dispositions applicables à la zone Uzm**

### **Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article Uzm 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article 2.

#### **Article Uzm 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions et les installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation d'une base aérienne.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone.

L'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes, la construction de leurs annexes et la transformation en habitation sous réserve que les logements créés ne soient pas susceptibles d'apporter une gêne quelconque au maintien ou au développement des activités agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### **Section II. Conditions de l'occupation du sol**

#### **Article Uzm 3 Accès et voirie.**

Non réglementé.

#### **Article Uzm 4 Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

#### **Article Uzm 5 Caractéristiques des terrains constructibles**

Non réglementé.

**Article Uzm 6      Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles peuvent être implantées soit à l'alignement des voies soit avec un retrait minimum d'1m.

**Article Uzm 7      Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à 10 mètres.

**Article Uzm 8      Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article Uzm 9      Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article Uzm 10      Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

**Article Uzm 11      Aspect extérieur**

Non réglementé.

**Article Uzm 12      Stationnement**

Non réglementé.

**Article Uzm 13      Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol**

**Article Uzm 14      Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

**Article Uzm 15      Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article Uzm 16      Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## Dispositions applicables à la zone NM

*«La zone NM couvre la partie de la base aérienne située sur le territoire communal de Fauville. »*

(extrait du rapport de présentation)

## zone NM

# SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE NM.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de ce qui est autorisé à l'article NM2.

### ARTICLE NM.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions ou installations d'intérêt public ou qui sont liés aux activités de la Base Aérienne sont autorisées.

#### Gestion des eaux pluviales

Des prescriptions peuvent être imposées pour les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols afin de limiter le risque de ruissellement et d'inondation liée à la saturation des exutoires des eaux pluviales.

#### Classement sonore des infrastructures terrestres

La RN 154 et la RN 13 sont classées en catégorie 2 par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011. Dans un couloir de nuisances sonores de 250 mètres défini de part et d'autre du bord des voies, des prescriptions acoustiques sont édictées (cf. annexes du PLU)

#### Risque canalisations de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses gérées par GRTGaz. Elles sont reportées sur le plan des servitudes. Les préconisations sont les suivantes pour les secteurs touchés par les zones d'effet :

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (TGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ZELs) ;
- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire

## zone NM

de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1<sup>e</sup> à la 3<sup>e</sup> catégorie dans la zone des dangers graves pour la vie humaines (ZPEL) ;

- informer le transporteur de tout projet dans la zone des effets irréversibles (ZEI). L'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de : l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

Des distances d'effet génériques sont à prendre en compte au stade actuel des études de sécurité. Les distances définies de part et d'autre de la canalisation considérée, correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELs).

Pour les canalisations de transport de gaz exploitées par GRTgaz :

Zone d'effet	ZELs	ZPEL	ZEI
Distance (m) pour la canalisation de diamètre DN 150 et pression 67,7 bars	20	30	40
Diamètre (m) pour la canalisation de diamètre DN 100 et pression 67,7 bars	10	15	25

Ces distances sont issues du tableau générique national (source GDF-TIGF - mise à jour du 27 juillet 2007).

Le scénario d'accident correspond à une rupture complète de la canalisation.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NM.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non renseigné

## zone NM

### ARTICLE NM.4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

non renseigné

### ARTICLE NM.5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non renseigné

### ARTICLE NM.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou avec un recul par rapport aux voies et emprises publiques.

### ARTICLE NM.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un retrait vis-à-vis des limites séparatives

### ARTICLE NM.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non renseigné

### ARTICLE NM.9 : EMPRISE AU SOL

Non renseigné

### ARTICLE NM.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non renseigné



## zone NM

### ARTICLE NM.11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non renseigné

### ARTICLE NM.12 : STATIONNEMENT

Non renseigné

### ARTICLE NM.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

#### Plantations

- Les espèces interdites sont les espèces invasives et les espèces persistantes non indigènes
- Les espèces recommandées sont :
  - Essences locales caduques : châtaignier, chêne pédonculé, hêtre, frêne, érable champêtre, érable sycomore, érable plane, merisier, noyer, aulne glutineux, charme, sorbier des oiseleurs, tilleul des bois, tilleul à grandes feuilles, amélanchier, bourdaine, cornouiller mâle, nerprun purgatif, noisetier, prunellier, saule marsault, sureau noir, viorne lantane, viorne aubier, groseillier, alisier blanc, néflier, lilas.
  - Essences persistantes : buis, if, houx, troène

## SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE NM.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non renseigné

### ARTICLE NM.15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,

## Zone NM

INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES  
ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non renseigné

ARTICLE NM.16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET  
RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non renseigné



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

**Caractère de la zone :** la zone N (naturelle et forestière) concerne des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique : elle concerne plutôt la partie Ouest de la commune qui comporte plusieurs espaces boisés. Cette zone inclut également le hameau du Coudray et de la gare. Elle comprend un secteur Nm réservé aux activités militaires, un secteur Nr réservé aux activités liées au site archéologique et un secteur Nv correspondant aux projets routiers.

### **N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites :**

Toutes les constructions et utilisations non mentionnées à l'article 2.

### **N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1- Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

- La rénovation, réhabilitation, extensions mesurées des constructions existantes avec ou sans changement de destination
- Les annexes à la construction existante
- La reconstruction après sinistre sans création de logement supplémentaire
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone
- Les ouvrages techniques nécessaires aux réseaux.

**Dans le secteur Nm** sont autorisées les constructions en lien avec les activités militaires.

**Dans le secteur Nr** sont autorisées les constructions en lien avec la préservation et la mise en valeur des vestiges archéologiques.

**Dans le secteur Nv** sont autorisées les aménagements en lien avec les projets routiers.

**Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées**, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions et les annexes.

**Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée** et indiquée au plan de recensement de ces cavités, il est rappelé que le pétitionnaire devra s'assurer de la stabilité du terrain.

## **N-3 ACCES ET VOIRIE**

L'accès des installations autorisées doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

## **N-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2. Assainissement eaux usées domestiques :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif) et les dispositions du Règlement d'Assainissement Collectif Communautaire.

En l'absence de réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande du permis de construire.

Pour les secteurs identifiés en zonage d'assainissement collectif, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé, en respectant ses caractéristiques.

### **3. Assainissement des eaux résiduaires industrielles :**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions définies par la réglementation en vigueur et par le règlement d'assainissement communautaire. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public des eaux usées, si elle est autorisée par le gestionnaire de réseaux, peut être soumise à un pré-traitement approprié conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

### **4. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le traitement des eaux pluviales devra se faire à la parcelle (tranchée drainante, mare, noue...). Le dimensionnement des ouvrages tiendra compte de l'ensemble des installations et constructions réalisées ou à réaliser sur le terrain, au regard de l'imperméabilisation des sols, pour au moins un orage décennal (44,2 mm en 24 h).



Cependant, lorsqu'il existe un réseau public suffisant, il pourra être autorisé de rejeter les eaux pluviales des parcelles y compris des voiries à un débit de fuite de 2 l/s/ha (ce débit correspondant soit à un orage décennal, soit à 44,2 mm en 24 h).

Dans tous les cas, dans les opérations (lotissement, permis groupés...) où la surface imperméabilisée (de type parking et voirie) est de plus de 400 m<sup>2</sup> ou de plus de 15 places de parking, il devra être installé un séparateur à hydrocarbures garantissant un rejet avec des teneurs en hydrocarbures inférieures à 5 mg/l.

## **5. Electricité - téléphone**

Les branchements et raccordements aux réseaux doivent être établis en souterrain.

## **N-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **N-6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées au moins à 5 mètres en retrait par rapport à la limite d'emprises des voies.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.
- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **N-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait
- En cas de retrait par rapport à la limite séparative la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire séparative 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 3 mètres,
- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres,

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'aménagement, l'extension, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles déjà construits et ne respectant pas ces règles d'implantation peuvent être autorisés. Cette disposition vise notamment les immeubles qui par leur qualité architecturale, leur destination actuelle ou tout autre motif méritent d'être conservés.

## **N-8** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## **N-9** EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## **N-10** HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres (faîtage ou acrotère).

Cette règle ne s'applique pas pour :

- Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures fonctionnelles ne sont pas soumis au maximum ci-dessus.
- La reconstruction à l'identique après sinistre et les extensions lorsque celles-ci sont réalisées dans le prolongement du bâtiment existant.

## **N-11** ASPECT DES CONSTRUCTIONS

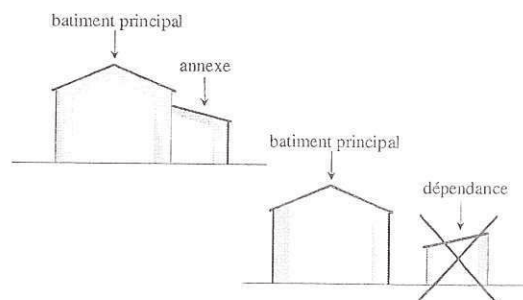
Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'harmonie du paysage urbain sont interdites.

### Aspect extérieur pour les habitations:

#### **1-Forme**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.





La pente des toits doit être comprise entre 40 et 70°. Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées dans une proportion inférieure à 30% de l'emprise du bâtiment.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

## **2-Matériaux et teintes**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit,
- Les matériaux de couverture seront la tuile mécanique, l'ardoise, la tuile plate ou matériaux d'aspect similaires et le chaume, le cas échéant.
- La teinte des murs devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région, les enduits gris ciment ou blancs sont interdits.
- L'utilisation de matériaux en lien avec "l'écoconstruction" est admise dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble de la construction (panneaux solaires, bois...).

## **3-Clôtures**

- Les limites de parcelle sur propriétés voisines ou voie publique peuvent ou non être clôturées,
- Les clôtures, lorsqu'elles existent, doivent s'intégrer dans l'environnement. Dans tous les cas, elles ne dépassent pas 2m.

### **Aspect extérieur pour les autres constructions ou installations :**

#### **4- Matériaux et teintes**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

#### **5- Annexes**

- Les matériaux de construction utilisés doivent être en cohérence avec le bâti avoisinant.

#### **6- Clôtures**

- Les limites de parcelle sur propriétés voisines ou voie publique peuvent ou non être clôturées.
- Les clôtures, lorsqu'elles existent, doivent s'intégrer dans l'environnement et dans tous les cas ne dépassent pas 2m.

### **Eléments remarquables repérés au titre de l'Article L.123.1.7 du code de l'urbanisme :**

**Le patrimoine naturel (mares, bois, chemin..)** repéré sur le document graphique (pièce n°4) doit être préservé ou reconstitué ; les mares ne devront pas être comblées.

## **N-12 STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **N-13**    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces boisés classés à protéger tels que définis aux articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme, les coupes et abattages sont soumis à autorisation et le défrichement est interdit.

Dans l'ensemble de la zone, les talus, les fossés et plantations existantes (arbres, haies...) devront être conservés et, le cas échéant, remplacés dans des proportions au moins équivalentes.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

Toute construction devra être accompagnée de plantations facilitant son intégration dans l'environnement

## **N-14**    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé