



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – COPROPRIÉTÉ – BORNAGE –  
URBANISME – ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT – MAÎTRISE D'ŒUVRE –  
DIAGNOSTIC – LOCATIONS**

## Département de l'Aisne

**COMMUNE DE VERSIGNY**

**Révision allégée n°1 du PLU**

**2**



Cachet de la mairie et  
signature du maire

« Vu pour être annexé à la  
délibération d'arrêt de  
projet du

« Vu pour être annexé à  
l'arrêté du  
Prescrivant l'enquête  
publique de la révision  
allégée du PLU

« Vu pour être annexé à la  
délibération du  
Approuvant la révision  
allégée du PLU »

## **NOTICE EXPLICATIVE ENQUÊTE PUBLIQUE**

**SCP Laurent VINCENT**



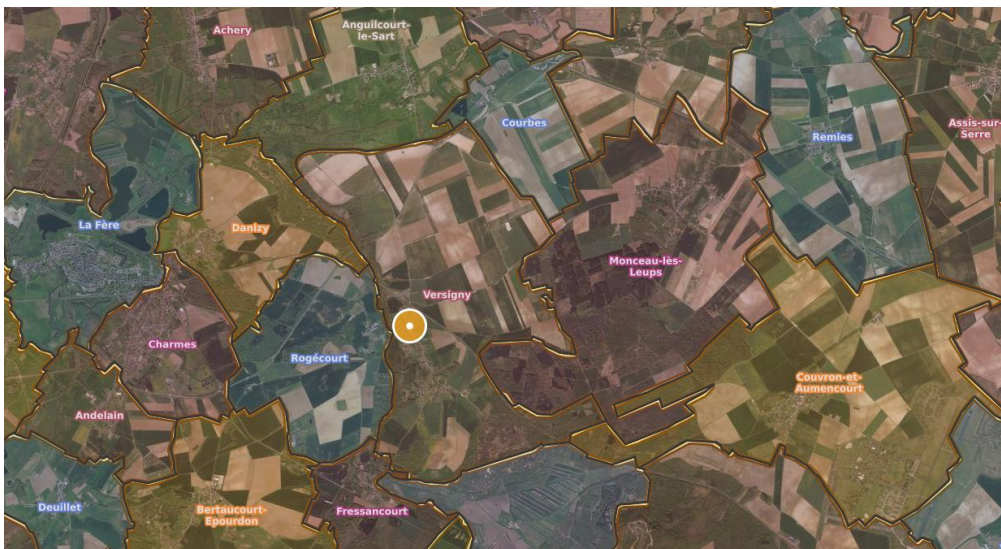
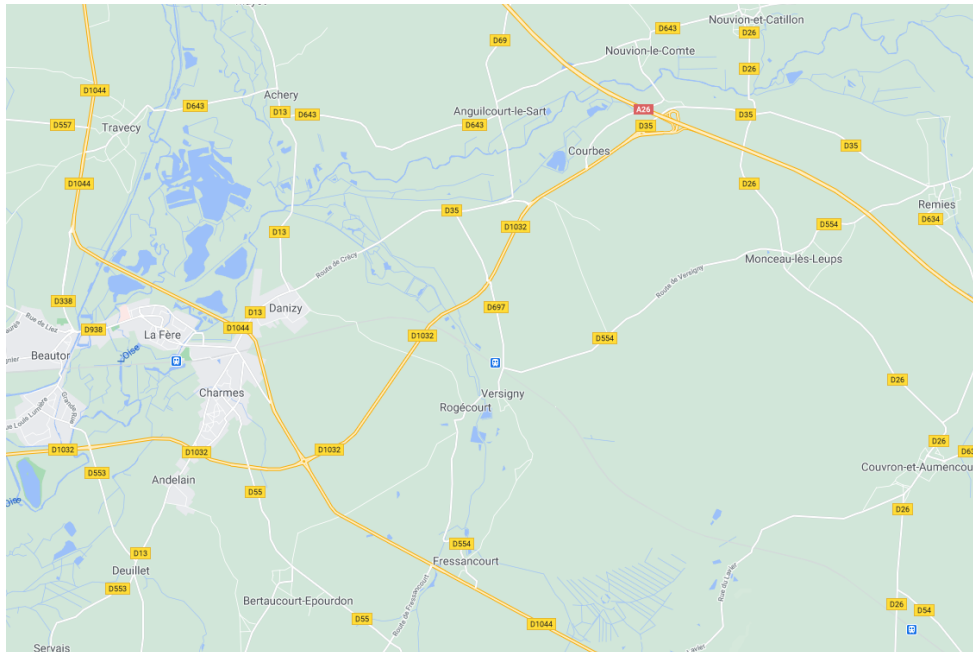
27 bis, Avenue de Reims 02200 SOISSONS Tél : 03.23.76.76.10  
25 bis, boulevard Bad Kostritz 02300 CHAUNY Tél : 03.23.52.12.85  
12, Avenue de la Gare, 02600 VILLERS COTTERETS

# SOMMAIRE

<i>1) Objet de la révision allégée</i>	<i>4</i>
<i>2) Justification de la procédure</i>	<i>5</i>
<i>3) Objectifs et projet</i>	<i>8</i>
<i>4) Contenu et nature de la modification</i>	<i>9</i>
<i>1. Rapport de Présentation</i>	<i>9</i>
<i>2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	<i>18</i>
<i>3. Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	<i>18</i>
<i>4.1. Règlement</i>	<i>18</i>
<i>4.2. Zonage</i>	<i>19</i>
<i>5. Annexes</i>	<i>19</i>
<i>5) Modification du Zonage proposé</i>	<i>19</i>

## AVANT PROPOS

La Commune de VERSIGNY est située administrativement dans l'arrondissement de Laon, à l'ouest du département de l'Aisne.



La S.A.R.L L.V Calcaire située à la Neuville-Housset, et gérée par Monsieur Jean-Louis DETREE, réalise l'extraction de craie à partir de carrières à ciel ouvert. Actuellement, cette société exploite 5 sites dans le département de l'Aisne, pour fournir du matériau à l'empierrement des chemins ruraux et l'amendement par chaulage des champs agricoles.

Celle du Gros Fau, sur la commune de Versigny, arrive à échéance après un contrat de concession de 20 ans non reconductible.

Une nouvelle demande d'autorisation préfectorale a été déposée pour une nouvelle carrière de 5 hectares sur la commune de Versigny à quelques centaines de mètres de la précédente extraction.

Fin 2019, la demande d'autorisation pour la nouvelle exploitation est bloquée. Un article du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui couvre le territoire de la commune de Versigny cependant fait obstacle. En effet, l'article 1 du règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme interdit l'ouverture de toute carrière sur l'ensemble de la zone A inscrite sur les documents graphiques règlementaires.

La commune de Versigny étant favorable à l'accueil de cette entreprise sur son territoire, le conseil municipal a prescrit la révision allégée de son PLU afin de modifier les documents règlementaires que sont le zonage et le règlement de la zone A. La modification concerne uniquement la parcelle cadastrale ZC n° 53.

## **1) Objet de la révision allégée**

Le PLU de la Commune de Versigny a été approuvé le 03 octobre 2014.

Ce document n'a jamais été modifié.

La présente procédure de révision allégée du PLU, a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2020.

Cette révision allégée doit permettre la modification du plan de zonage et du règlement régissant les usages de la parcelle cadastrée ZC n°53 pour un projet d'ouverture de carrière d'extraction de craie par la SARL L.V Calcaire.



## 2) Justification de la procédure

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme peut évoluer selon plusieurs types de procédures en fonction de la nature et des incidences des adaptations à intégrer :

La « révision » :

- Changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La « révision allégée » dès lors que la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

La « modification » (sous réserve des cas où une révision s'impose).

- Modification du règlement, des OAP ou du programme d'orientations et d'actions.
- Majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- Diminution des possibilités de construire.
- Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Prise en compte de toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (PLU valant programme local de l'habitat – PLH).

La « modification simplifiée »

- Prendre en compte une majoration des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas où une procédure de modification « non simplifiée » est expressément prévue par l'article L. 153-41 du même code.
- Rectification d'une erreur matérielle.
- Autres cas non soumis à modification ou révision.

La « mise en compatibilité »

Mise en compatibilité avec un document mentionné aux articles L. 131-4 et L. 131-5 du code de l'urbanisme, ou visant à permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation. L'autorité administrative compétente de l'État en informe l'EPCI ou la commune.

La parcelle où se situe le projet d'ouverture d'une nouvelle carrière sur la commune de Versigny, est aujourd'hui classée en zone Agricole (zone A) dans le Plan Local d'Urbanisme. L'article 1 du règlement de la zone A indique que « les exhaussements et affouillements sont interdits dans la zone A ».

L'ouverture de la carrière entrainera une réduction de la zone Agricole ainsi que la levée d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Par conséquent, le projet d'évolution du PLU entre dans le champ de la révision selon les modalités dites allégées définie par l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

#### **Une évolution du PLU nécessitant une évaluation environnementale :**

Le territoire de la commune de Versigny est concerné par une zone Natura 2000. Par conséquent selon l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale de manière systémique du projet de révision allégée, proportionnée aux enjeux du projet, est réalisée. Cette étude fera l'objet d'une saisine et d'un avis de la Mission Régionale de l'autorité Environnementale (MRae).

**Après arrêt par le Conseil Municipal**, le projet de révision allégée N°1 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées, en vue d'une réunion d'examen conjointe du dossier, laquelle réunion se tiendra le 09 mars 2021 (avant l'enquête publique, et avant l'approbation finale du dossier par le Conseil Municipal de Versigny).

Le dossier a été adressé notamment aux personnes publiques suivantes :

- . Le Préfet de l'Aisne,
- . Le Président du Conseil régional des Hauts de France,
- . Le Président du Conseil départemental de l'Aisne,
- . Les représentants des chambres consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'industrie),
- . Le Président de la Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère,
- . Les représentants des EPCI,
- . Les concessionnaires présents sur le territoire
- . L'Agence Régionale de la Santé,
- . La DRAC....

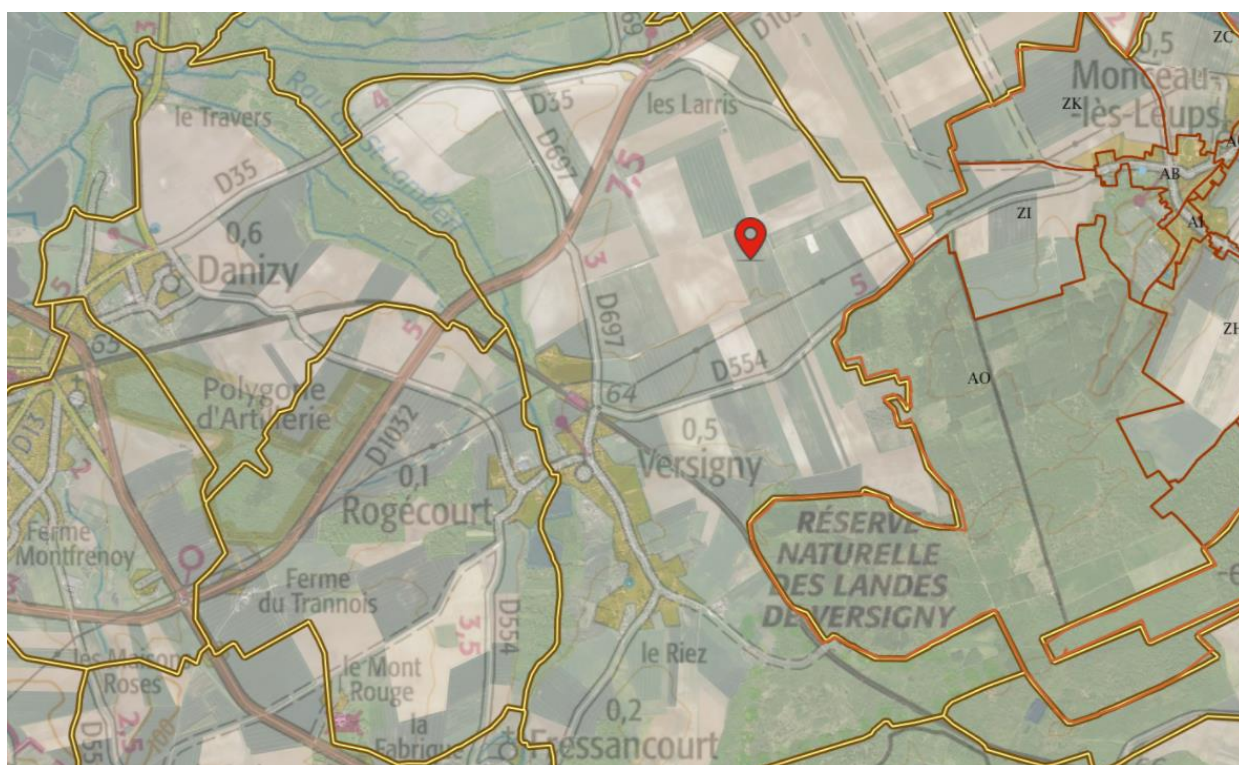
### 3) Objectifs et projet

#### Objectif poursuivi

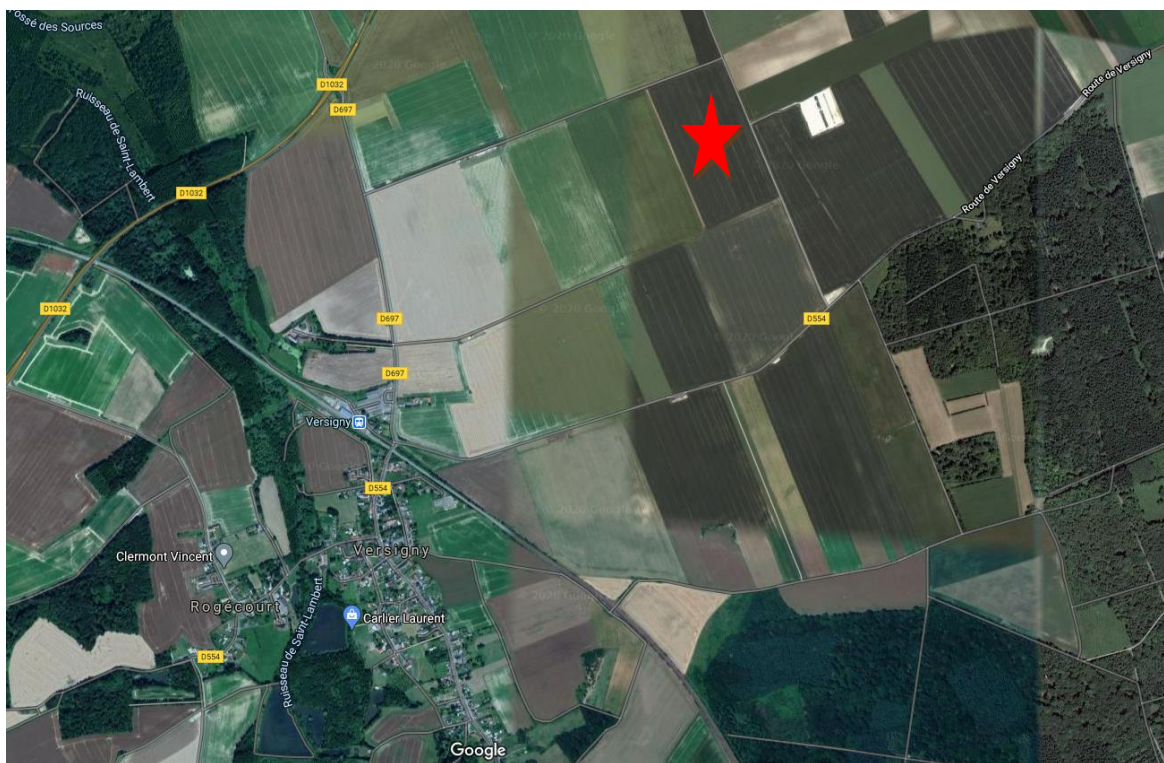
La procédure de révision allégée N°1 du PLU de la Commune de Versigny, doit permettre la modification du plan de zonage du territoire communal et plus particulièrement la parcelle cadastrée ZC n° 53. La parcelle en question est une zone à vocation agricole et elle a fait l'objet d'un classement en zone Agricole dans le PLU. Le règlement de cette zone interdit l'ouverture de toute carrière, les exhaussements et les affouillements. La révision allégée consiste donc au changement de zonage pour cette parcelle et une adaptation du règlement pour permettre l'installation de la carrière.

#### Localisation du site

Le site d'exploitation de la future carrière se situe au Nord Est de la commune de Versigny. Le projet intervient uniquement sur la parcelle cadastrée ZC n°53. Sa contenance cadastrale est de 19 ha 16 a 84 ca. Il s'agit d'une parcelle exclusivement à vocation agricole et qui par conséquent est classée en zone Agricole du PLU de la commune.







#### 4) Contenu et nature de la modification

Dans le cadre de la présente procédure de révision allégée, diverses modifications seront apportées au dossier du PLU actuellement en vigueur.

#### 1. Rapport de Présentation

Le Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme sera modifié par rapport au changement de destination de la parcelle cadastrée ZC n°53. Il s'agit notamment du tableau des surfaces et des justifications des nouvelles dispositions qui sont insérées dans le règlement.

Les pages suivantes seront modifiées :

Page 119 : **AVANT**

### **10. Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU**

*🔑 Tableau récapitulatif des zones*

DENOMINATION	SURFACES
Zones urbaine	

Zone U	35 hectares 84 ares
Zone à urbaniser	
Zone 1 AU	1 hectare 07 ares

Zone agricole	
Zone A	1000 hectares 55 ares
Zone Ah	1 hectare 56 ares

Zone naturelle	
Zone naturelle	184 hectares 15 ares
Zone Naturelle à vocation d'habitat : Nh	2 hectares 14 ares
Zone Naturelle à vocation de loisir : NL	0 hectare 66 ares
Zone Naturelle à vocation de jardins : Nj	2 hectares 68 ares
Zone naturelle à vocation conservatoire : Nc	1 hectares 10 ares

### Modification apportée : modification des surfaces

#### APRES

Le tableau des surfaces visé en page 119 dudit rapport de sera modifié comme suit :

## 10. Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

### *Tableau récapitulatif des zones*

DENOMINATION	SURFACES
--------------	----------

Zones urbaine	
Zone U	35 hectares 84 ares
Zone à urbaniser	
Zone 1 AU	1 hectare 07 ares

Zone agricole	
Zone A	981 hectares 38 ares
Zone Ah	1 hectare 56 ares
Zone Ac	19 hectares 17 ares

Zone naturelle	
----------------	--

Zone naturelle	184 hectares 15 ares
Zone Naturelle à vocation d'habitat : Nh	2 hectares 14 ares
Zone Naturelle à vocation de loisir : NL	0 hectare 66 ares
Zone Naturelle à vocation de jardins : Nj	2 hectares 68 ares
Zone naturelle à vocation conservatoire : Nc	1 hectares 10 ares

**Page 121 :**

Dans le Chapeau d'introduction, le territoire n'est plus divisé en 9 zones mais en 10 zones avec la création de la Zone Ac : Zone Agricole à vocation de Carrière.

## QUATRIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU (règlement du PLU)

### **1. PRESENTATION : LA DIVISION EN ZONES**

Le PLU intègre les objectifs d'aménagement et prévoit à moyen terme la gestion de l'espace de la commune.

Le territoire communal est divisé en 9 types de zones :

- les zones urbaines : U
- les zones à urbaniser : IAU
- les zones agricoles : A
- les zones agricoles à vocation d'habitat : Ah
- les zones agricole à vocation de carrière : Ac
- les zones naturelles et forestières : N
- les zones naturelles à vocation d'habitat : Nh
- les zones naturelles jardin : Nj
- la zone naturelle à vocation de loisir : Nl
- la zone naturelle à vocation conservatoire : Nc

Le document écrit du règlement du PLU qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques dans les conditions prévues à l'article R 123-9.II peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières |
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement,
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Elle comprend un secteur A<sub>c</sub>, qui correspond à une zone agricole à vocation de carrière. Dans cette zone, seules les constructions et aménagements liés à l'exploitation de la carrière sont autorisés.

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>Article A1 : Occupation et utilisation du sol interdite</b>	
<p>Sont interdites les occupations et autorisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les constructions non liées aux activités agricoles</li> <li>↳ Les dépôts non liés aux activités agricoles</li> <li>↳ Les terrains de camping et de caravanage</li> <li>↳ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé.</li> <li>↳ Les yourtes et tipis</li> <li>↳ Les ouvertures de carrières</li> </ul>	<p>⇒ Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole.</p>
<b>Article A2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</b>	
<p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ La création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole,</li> <li>↳ Les constructions à usage d'habitation nécessaire à la surveillance des cheptels, dans un rayon de 50 mètres à partir des bâtiments d'élevage ;</li> <li>↳ Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées à une exploitation agricole ;</li> <li>↳ Les constructions liées à la diversification des activités agricoles,</li> <li>↳ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général (y compris liés au captage, aux ouvrages électriques et de distribution de gaz),</li> <li>↳ La reconstruction des bâtiments sinistrés dans un délai de 5 ans (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher détruite,</li> <li>↳ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.</li> </ul> <p>Dans le secteur Ah, sont également admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les aménagements et extensions des logements existantes ;</li> <li>↳ Les annexes et dépendances liées au logement existant dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU.</li> </ul>	<p>⇒ Répondre aux besoins de l'activité agricole et à ses possibilités d'évolution et de diversification</p> <p>⇒ Prise en compte des équipements d'intérêt public</p> <p>⇒ Prise en compte des constructions existantes, y comprise les habitations isolées non liées à l'activité agricole : secteur Ah</p> <p>⇒ Protéger le territoire agricole d'autres mutations.</p>

<p>↳ La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite et dans la limite de (R+1+Comble) ou 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.</p> <p><i>« Dans le secteur Ac, sont également admis :</i></p> <p>Les ouvertures et exploitations de carrière.          Les exhaussements et les affouillements.          Les constructions et aménagements liés à l'activité de l'exploitation de la carrière. »</p>	<p>⇒ Répondre aux besoins pour l'ouverture de la carrière</p>
<p><b>Article A3 : Accès et Voirie</b></p>	
<p><b>Accès</b></p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p><b>Voirie</b></p> <p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, formes et dimensions doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p><i>« Dans le secteur Ac : Les dispositions présentent dans le présent article ne sont pas exigées pour l'exploitation de la carrière. »</i></p> <p>Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.</p>	<p>⇒ Sécurité des biens et des personnes</p> <p>⇒ Préservation d'usage d'un bien public : la voirie publique</p> <p>⇒ <b>Prise en compte de l'installation de la carrière.</b></p>
<p><b>Article A4 : Desserte par les réseaux</b></p>	
<p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p><i>Eau potable</i> : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.  <i>Eau à usage non domestique</i> : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p><i>Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)</i> : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux</p>	<p>⇒ Respect de la réglementation en vigueur</p> <p>⇒ Protection de l'environnement</p>

<p>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.</p> <p>En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais 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.</p> <p><b>Eaux résiduaires professionnelles</b> : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sous contrôle des services compétents.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> : 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.</p> <p>En l'absence d'un réseau communal d'assainissement pluvial, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.</p>	
<b>Article A5 : Caractéristique des terrains</b>	
Non réglementé	
<b>Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	
<p>Les constructions doivent être implantées à au moins 20 mètres en retrait de l'alignement des voies de circulation.</p> <p>Une dérogation pourra intervenir pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.</p> <p><u>Dans le secteur Ah</u> : Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement des voies de circulation.</p> <p><i>« Dans le secteur Ac : Les dispositions présentées dans le présent article ne sont pas exigées pour l'exploitation de la carrière. »</i></p> <p>En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.</p>	<p>⇒ Assurer la sécurité routière aux abords des voies</p> <p>⇒ Prise en compte des besoins en terme de circulation et de stationnement des engins agricoles</p> <p>⇒ Prise en compte des constructions isolées, non liées à l'activité agricole : secteur Ah</p> <p>⇒ Prise en compte de l'installation de la carrière : secteur Ac</p>

<p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</i></p>	
<p><b>Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	
<p>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 10 mètres.</p> <p>Une dérogation pourra intervenir pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.</p> <p><i>Dans le secteur Ah, les constructions pourront également être édifiées en limite de propriété. En cas de retrait, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.</i></p> <p>En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.</p> <p><i>Dans le secteur Ac : Les dispositions présent dans le présent article ne sont pas exigées pour l'exploitation de la carrière</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</i></p>	<p>⇒ Prise en considération des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles</p> <p>⇒ Prise en compte des constructions isolées non liées à l'activité agricole : secteur Ah</p> <p>⇒ <b>Prise en compte de l'installation de la carrière : secteur Ac</b></p>
<p><b>Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	
<p>Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Une dérogation pourra intervenir pour les construction et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.</p> <p><i>Dans le secteur Ah : non réglementé.</i></p>	<p>⇒ Prise en compte des besoins en terme de sécurité, de circulation et de stationnement des engins agricoles autour des bâtiments</p> <p>⇒ Préserver les accès pour assurer la sécurité incendie</p> <p>⇒ Prise en compte des constructions isolées non liées à l'activité agricole.</p>
<p><b>Article A9 : Emprise au sol</b></p>	
<p>Non réglementé.</p>	<p>⇒ Préserver le caractère agricole en</p>

<p><u>En zone Ah</u> : l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface de la parcelle.</p>	<p>limitant les constructions dans la zone Ah.</p>
<p><b>Article A10 : Hauteur des constructions</b></p>	
<p>La hauteur au faîtage des constructions liées à l'activité agricole ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques liées à l'activité.</p> <p>Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,</li> <li>↳ Les silos</li> <li>↳ Les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prise en compte des constructions existantes même au sein de zone agricole</li> <li>⇒ Prise en compte des besoins particuliers que peut engendrer l'activité agricole</li> </ul>
<p><b>Article A11 : Aspect extérieur</b></p>	
<p><b>Dispositions générales</b></p> <p>En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 ouvrage 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 ».</p> <p>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.</p> <p>Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.</p> <p><i>Couleur des bâtiments agricoles</i> : Seuls les gris, les verts foncés, les marrons, les bruns, les bordeaux et les beiges sont autorisés.</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.</p> <p>Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement</li> <li>⇒ Assurer l'intégration de toutes nouvelles constructions dans l'environnement naturel</li> <li>⇒ <b>Prise en compte de l'installation de la carrière : secteur A<sub>c</sub></b></li> </ul>



<p>dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmillles, troènes ; cornouillers, noisetiers)</p> <p>Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.</p> <p><i>Dans le secteur Ac : Les dispositions présentent pour les clôtures ne sont pas exigées pour l'exploitation de la carrière.</i></p> <p><b><u>Dispositions particulières</u></b></p> <p>Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.</p> <p>Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.</p> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p>	
<b>Article A12 : Stationnement</b>	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.</p>	<p>⇒ Sécurité des personnes et des biens en interdisant les stationnements sur la voie publique</p> <p>⇒ Adaptation de la règle par rapport à la vocation de la zone</p>
<b>Article A13 : Espaces libres et plantations</b>	
<p>L'utilisation d'essences locales est préconisée.</p> <p>Aucune plantation d'arbres à hautes tiges dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.</p>	<p>⇒ Adaptation des plantations à la région</p>
<b>Article A14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	
<p>Non réglementé</p>	

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sans d'objet.

## 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.

### 4.1. Règlement

Le règlement de la zone A est modifié pour inclure une zone Ac à savoir Naturelle à vocation de Carrière.  
Ces dispositions doivent permettre l'implantation et l'exploitation de la carrière.

Le chapeau d'introduction de la zone est complété par la phrase suivante :

« Elle comprend *un secteur Ac*, qui correspond à une zone agricole à vocation d'exploitation de carrière.  
Dans cette zone, seule l'activité liée à l'exploitation de la carrière est autorisée. »

→ Il est ajouté dans l'article 2 « *OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES* » :

« Dans le secteur Ac, sont également admis :

Les ouvertures et exploitations de carrière.  
Les exhaussements et les affouillements.  
Les constructions et aménagements liés à l'activité de l'exploitation de la carrière. »

→ Il est ajouté dans l'article 3 « *ACCES ET VOIRIE* » :

« Dans le secteur Ac : Les dispositions présentent dans le présent article ne sont pas exigées pour l'exploitation de la carrière. »

→ Il est ajouté dans l'article 6 « *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* » :

« Dans le secteur Ac : Les dispositions présentent dans le présent article ne sont pas exigées pour l'exploitation de la carrière. »

→ Il est ajouté dans l'article 7 « *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES* »

« Dans le secteur Ac : Les dispositions présentent dans le présent article ne sont pas exigées pour l'exploitation de la carrière. »

→ Il est ajouté dans l'article 11 « *ASPECT EXTERIEUR* » au chapitre concernant les clôtures :

« Dans le secteur Ac : Les dispositions présentent pour les clôtures ne sont pas exigées pour l'exploitation de la carrière. »

## 4.2. Zonage

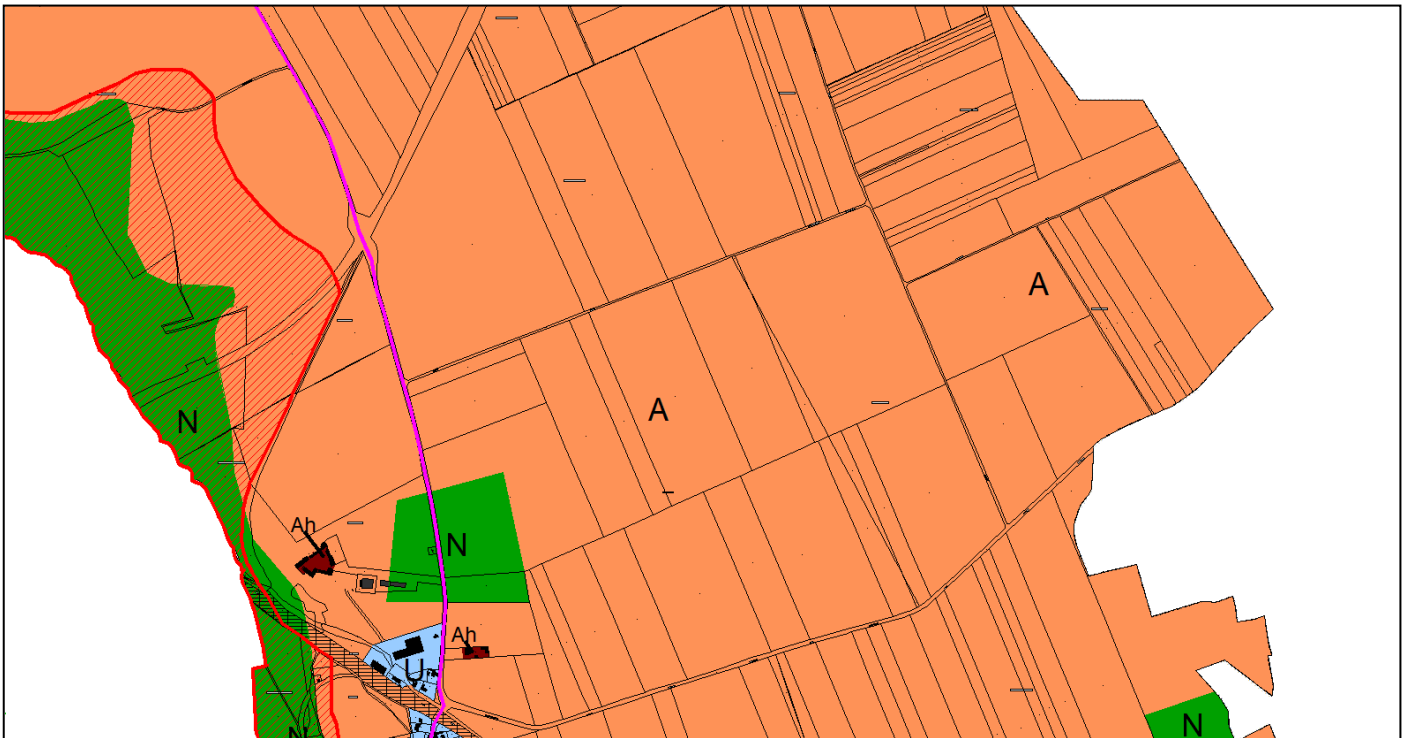
Modification du zonage pour la parcelle cadastrée ZC n°53 avec la création d'un sous zonage correspondant à la mise en œuvre de l'ouverture de la carrière. La parcelle en question sera classée en zone Ac, à savoir Agricole à vocation de Carrière.

## 5. Annexes

Sans objet.

## 5) Modification du Zonage proposé

AVANT



**APRES**

