

Département de l'Aisne



Commune de VERVINS Plan Local d'Urbanisme

3- REGLEMENT

Vu pour être annexé
à la délibération
du 27 mars 2006
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature
du Maire :



Bureau d'Etudes SEGES
5M Les Jardins de l'Hôtel Dieu
6 Place Arnaud Bisson
02 100 Saint Quentin
Tél. 03.23.62.88.00 – Fax 03.23.62.47.47

	27 mars 2006
Révisé le :	
Modifié le :	
Mis à jour le :	

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U1	7
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U2	17
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI	24
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	28
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU	28
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC	35
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUI	42
CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU _L	46
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	50
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	50
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	55
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	55
TITRE VI – TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER A CREER OU A PROTEGER.....	59
TITRE VII – EMBLEMES RESERVES	60
TITRE VIII – ANNEXES	61
ISOLEMENT ACOUSTIQUE	61
PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES DECOUVERTS	62
ARRETE RELATIF A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES CAPTAGES AU LIEU DIT « LA FONTAINE AUX PRETRES »	63

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMPS D'APPLICATION

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

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

2.1 Règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire

Les règles fixées par ce Plan Local d'Urbanisme 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 qui pourraient être différentes.

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.

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.

(Décret n°98-913 du 12 octobre 1998, article 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 (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977, article 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 (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977, article 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 la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

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.

(Décret n°99-266 du 1er avril 1999, article 1^{er}) 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'État.

(Décret n°99-266 du 1er avril 1999, article 1^{er}) 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'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre 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 (Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, article 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. 1^{er} 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 (Décret n°86-984 du 19 août 1986, article 7-I et décret n°98-913 du 12 octobre 1998, article 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 (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977, article 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 Dispositions diverses – législations spécifiques

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique :

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Art. L. 126-1 (Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, article 55 ; Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, article 202, III).-« Les plans locaux d'urbanisme » doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. (Loi n°95-101 du 2 février 1995, article 88 ; Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, article 202, III) Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au « plan local d'urbanisme » les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office. 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. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art R.441-1 à R441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R. 422-12 du Code de l'Urbanisme.)

C) Les installations et travaux divers :

A moins que le Plan Local d'Urbanisme ne l'interdise, la réalisation d'installations et travaux divers dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois.

Art. R. 442-2 (Décret n°80-694 du 4 septembre 1980, article 3).-Dans les communes ou parties de communes mentionnées 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 :

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

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 des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1 ;

Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

D) Le camping et le stationnement de caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R. 443-1 à R. 443-16 du Code de l'Urbanisme.

Art. R. 443-4 .- Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Toutefois, en ce qui concerne les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'autorisation n'est exigée que si le stationnement de plus de trois mois est continu.

L'autorisation de stationnement de caravane n'est pas nécessaire si le stationnement a lieu :

Sur les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes, régulièrement autorisés et classés ;

A l'intérieur des terrains désignés à l'article R. 444-3 b et c ;

Sur les terrains aménagés en application de l'article R. 443-13 ;

Dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

E) Les habitations légères de loisirs

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R. 444-1 à R. 444-4 du code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles R. 130-1 à R. 130-24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent PLU comporte des zones urbaines (U1, U1a, U2, U2a, UI et UIa), des zones à urbaniser (AU, AUI et AUI), des zones naturelles et forestières (N), des zones agricoles (A), une zone d'activité soumise à un règlement de lotissement jusqu'en 2007 (lotissement de la briqueterie) et une ZAC soumise au règlement des zones UI. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique principal par des lignes pointillées épaisses.

Les dispositions propres à chaque zone se déclinent en quatorze articles, le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

- Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 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 9 - Emprise au sol
- Article 10 - Hauteur des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur
- Article 12 - Stationnement
- Article 13 - Espaces libres et plantations
- Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S)

3.1 Zones urbaines (dites « zone U »)

Art. R. 123-5 (Décret n°2001-260 du 27 mars 2001, article 1er).-Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les dispositions applicables aux zones U1, U1a, U2, U2a et UI de Vervins sont décrites dans le TITRE II du présent règlement.

3.2 Zone à urbaniser (dite « zone AU »)

Art. R. 123-6 (Décret n°2001-260 du 27 mars 2001, article 1er).-Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les dispositions applicables aux zones AU, AU_L, AU_i, AU_c et AU_{ca} de Vervins sont décrites dans le TITRE III du présent règlement.

3.3 Zones agricoles (dites « zones A »)

Art. R. 123-7 (Décret n°2001-260 du 27 mars 2001, article 1er).-Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les dispositions applicables à la zone A de Vervins sont décrites dans le TITRE IV du présent règlement.

3.4 Zones naturelles et forestières (dites « zones N »)

Art. R. 123-8 (Décret n°2001-260 du 27 mars 2001, article 1er).-Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le PLU de Vervins compte trois zones naturelles et forestières.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent au territoire communal déjà urbanisé. Elles concernent les terrains équipés ou qui le seront à court terme, le permis de construire ne peut y être refusé pour un motif d'insuffisance d'équipement public.

On y distingue :

- les zones d'habitat :

Une zone U1 qui couvre le centre aggloméré ancien et ses faubourgs proches est une zone à vocation principale d'habitat mais aussi de commerces et services. Les industries existantes sont autorisées. Elle est en grande partie couverte par les périmètres de protection de l'Eglise classée et des remparts inscrits.

Les constructions sont denses et édifiées à l'alignement des voies. L'ordre continu, l'alignement, l'épannelage des constructions, la brique et l'ardoise, lui ont conservé l'homogénéité de son histoire; les constructions se pressent les unes contre les autres le long des rues animées. La zone U1 inclut également les faubourgs proches à forte densité.

Cette zone comporte un sous secteur U1a qui correspond à l'îlot situé en contrebas des murs d'enceinte. La hauteur des constructions y est limitée à R + C.

La zone U2 qui couvre la périphérie plus éloignée est une zone d'habitation, de commerce et de services, à densité diversifiée où peuvent coexister l'habitat individuel, l'habitat collectif aux côtés des services et activités sans nuisances. Elle est périphérique à la zone U1.

La zone U2 comporte des secteurs U2a correspondant aux hameaux.

- les zones d'activités :

La zone UI est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et ferroviaire.