

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ministère chargé  
de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en  
matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

#### Cadre réservé à l'administration

Date de réception :  
25/07/12

Dossier complet le :  
30/07/2012

N° d'enregistrement :  
FO 2212 P 0011

#### 1. Intitulé du projet

Aménagement de la ZA La Prayette à Narbe (02)

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de Communes du Pays de la Serre

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

DAUDI GNY Yves, Président

RCS / SIRET

124101121010141619101019181

Forme juridique

EPCI

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734\*01

#### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6° d)	Route d'une longueur de 300 m

#### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

##### 4.1 Nature du projet

Aménagement de la ZA La Prayette à Narbe (02) soit 24275m<sup>2</sup> dont  
3371 m<sup>2</sup> de voirie

##### 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à proposer un accès depuis l'allée d'Haudreville et à l'installation  
de 6 entreprises selon les besoins fonciers des activités

##### 4.3 Décrivez sommairement le projet

###### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se décompose en 2 zones A et B. Les travaux sont prévus pour une durée de  
la 1<sup>ère</sup> étape = création d'une voie d'accès. La 2<sup>ème</sup> étape = viabilisation des parcelles (extension des

###### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

voies existantes et raquettes de retournement PL)

Travaux Zone A = 2013  
Zone B = 2015

Accueil des entreprises, développement des activités économiques de la communauté de communes du Pays de la Sere

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?  
 La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet	44 275 m <sup>2</sup>
voirie	3371 m <sup>2</sup>

4.6 Localisation du projet

Adresse  
 Zone économique  
 "Les Prayettes"  
 Poste 02250

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 03°45'36"2 Lat. 49°44'36"2  
 Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 03°45'49"9 Lat. 49°44'37"8  
 Point d'arrivée : Long. 03°45'46"6 Lat. 49°44'34"3  
 Communes traversées :  
 Commune de Narke

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non   
 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non   
 4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?  
 L'aménagement de la voirie précède l'installation d'entreprises sur la ZA La Prayette et les travaux d'aménagement des réseaux

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Cet espace est une friche industrielle, une ancienne sucrerie

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements  
applicables à la zone du projet

Plan d'occupation des sols approuvé le 19 Janvier 2001

Parcelles ZA 58, 60, 61 (NAEa)

AO 33, 34, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 (NAEd)

AD 3, 4, 5, 6, 7, 253, 254, 9, 10, 11 (UEa) et

165, 166, 252, 255, 256 (UE)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ? Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé le 4 Mars 2009 Restriction d'usage de l'ancienne cours à bettraves de la Sucrerie
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :** **Oui Non** **Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?   *A 8 km*

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?   *limite du projet extérieure*

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Eau potable et eau d'incendie (120m<sup>3</sup> de réserve) et selon la nature des activités des entreprises</i>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>La cote de la zone B étant inférieure au niveau de référence de construction (PPRI), il sera prévu des travaux de plateformage (à la charge des entreprises)</i>
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Circulation des véhicules
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Respect de la réglementation en vigueur durant la phase des travaux
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gas d'échappement
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Circulation des PL
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enseignes lumineuses des entreprises
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entreprises existantes sur la zone
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gas d'échappement
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux pluviales traitées et tamponnée puis rejeté dans le réseau communal lequel se rejette dans le Vifpion.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase des travaux et la phase d'exploitation des entreprises ainsi que les boues de débouillage / Deshouleur.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Développement de l'activité économique de la communauté de Communes du Pays de la Sere

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles : Demande en eau, bruit, émission atmosphériques

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
<input type="checkbox"/>	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

**8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire**

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet


9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Crécy - sur - Seine

le,

29 juin 2012

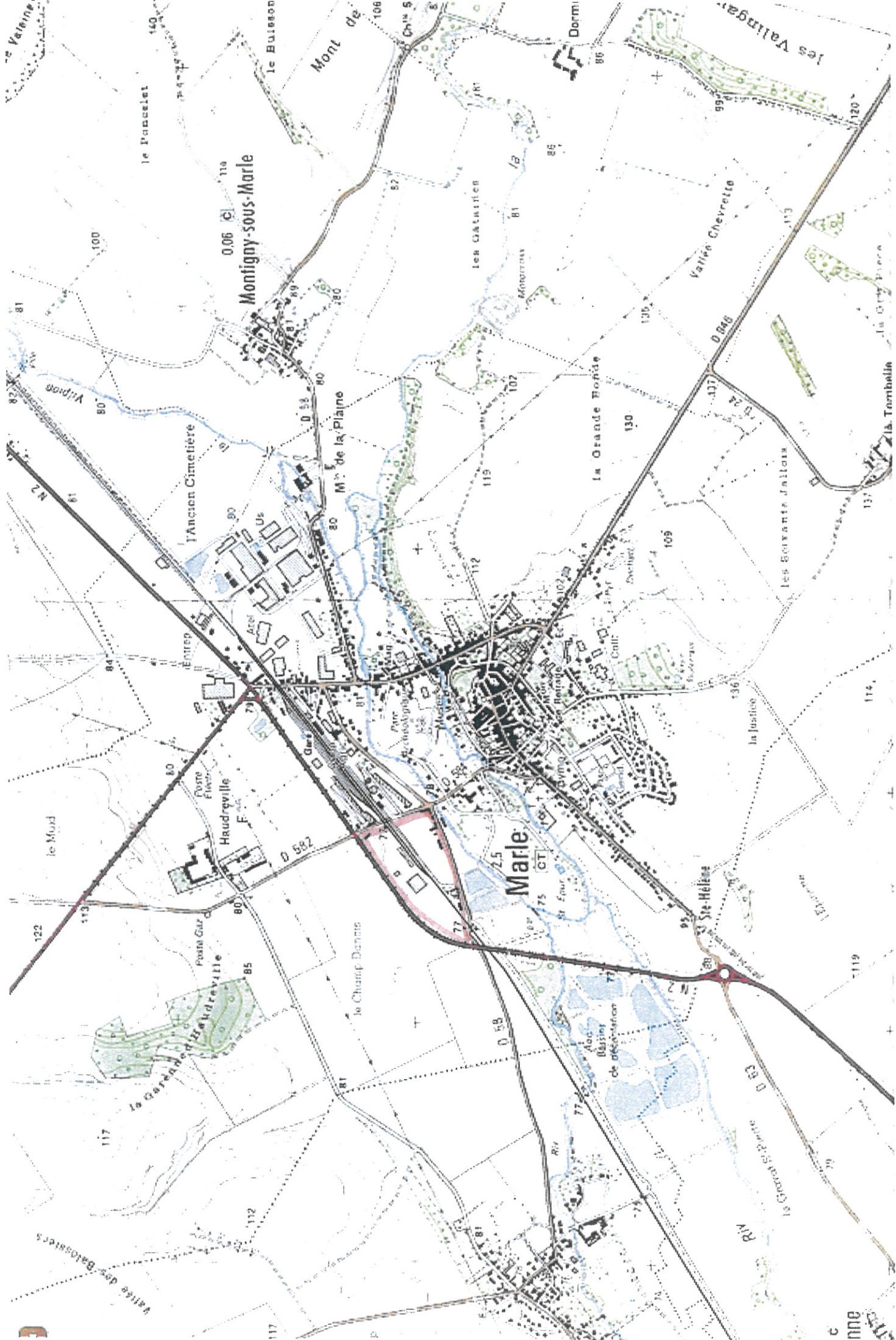
Signature



Le Président,

*[Handwritten signature]*

YVES DAUDI GNY



Lambert 93

SRS

X : 753140.73 Y : 6980470.01



**La zone B :**



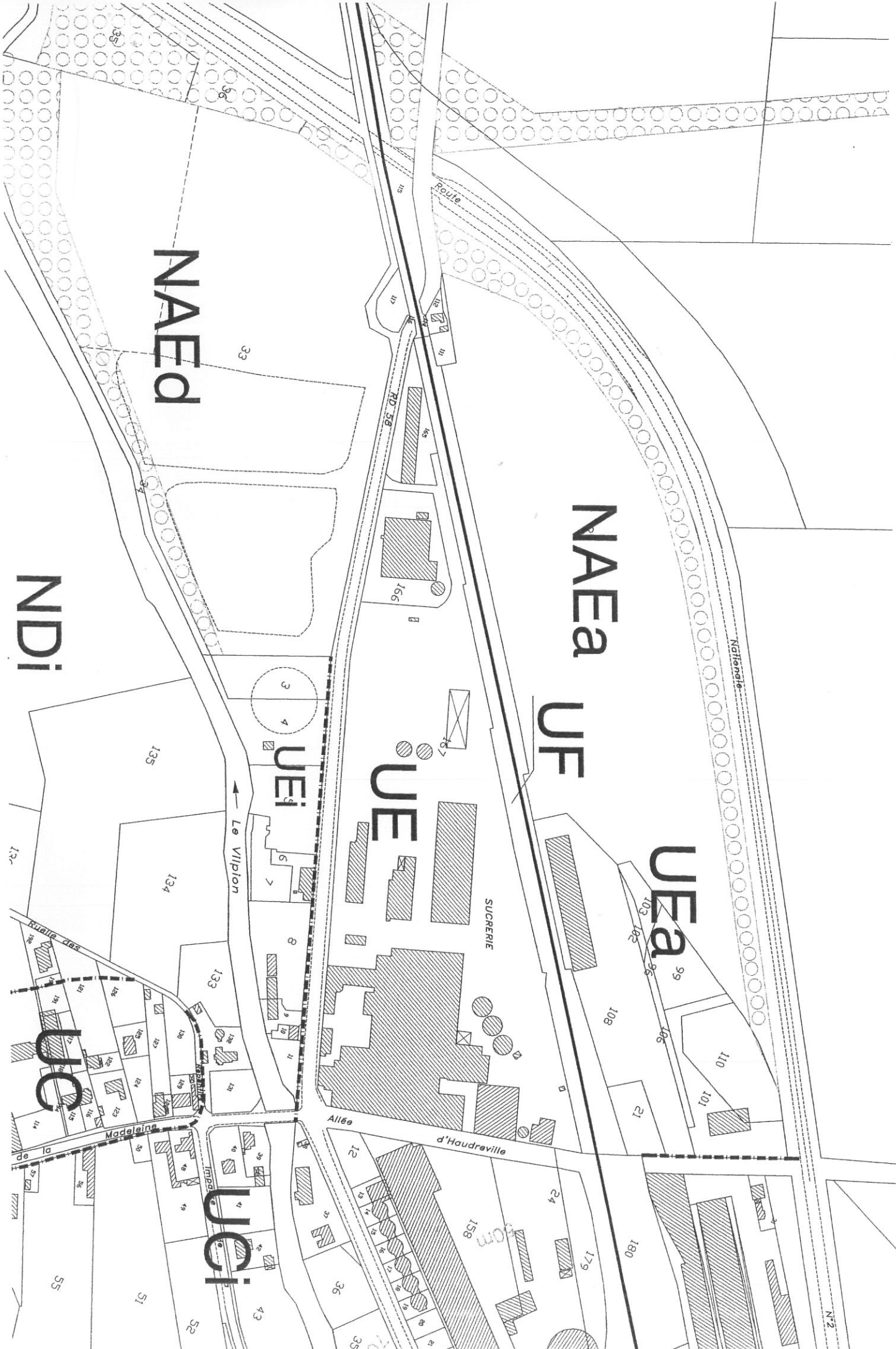
**La zone A :**



**Niveau des futures cultures potagères :**







**NAEd**

**NAEa**

**UF**

**UFA**

**UE**

SUCRERIE

Allée d'Haudreville

Le Viplan

**NDI**

**UOI**

**UOI**

N°2

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

#### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone couvre les terrains actuellement occupés par les établissements industriels existants et leurs extensions éventuelles. Le zonage et la réglementation du POS confirment cette affectation aux entreprises ayant une activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service.

Un secteur UEe correspond à un couloir réservé au passage d'une ligne à très haute tension.

Un secteur UEa correspond aux terrains de l'ancienne sucrerie.

Cette zone comporte un secteur "i" inondable objet de prescriptions spécifiques.

Cette zone comprend des secteurs présumés soumis à des nuisances sonores du fait de la présence d'infrastructures de transports, à l'intérieur desquels les constructions nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières d'isolation contre le bruit.

#### ARTICLE UE1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### 1 - RAPPELS

- Dans l'ensemble de la zone les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

##### 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

- Les constructions, installations et occupations du sol de toute nature, sous réserve de conditions fixées au paragraphe 3 ci-après et des interdictions énoncées à l'article 2.

##### 3 - TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments existants, qui du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les installations classées à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, commerciales, artisanales, ou de service implantées dans la zone.

---

**ARTICLE UE3  
ACCES ET VOIRIE**

---

**ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 4m.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

En secteur UEa, tout accès direct à partir de la RN2 est interdit.

**VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte.

---

**ARTICLE UE4  
DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

**ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

**ARTICLE UE8  
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 4m.

**ARTICLE UE9  
EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure et de superstructure,
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

**ARTICLE UE10  
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur totale des constructions par rapport au terrain naturel avant aménagement ne doit pas excéder 10 mètres. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation et locaux techniques d'ascenseur, etc...

En secteur UEa, le volume des constructions doit s'inscrire dans le gabarit défini au schéma joint, sans dépasser 15m.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

En secteur UEe, la hauteur maximale absolue des constructions est limitée à 8 mètres.

**ARTICLE UE11  
ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

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 dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**VOLUMES ET PERCEMENTS**

Les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

#### PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

En secteur UEa, les bardages seront de teinte gris métallisé ou de coloration soutenue. Les percements seront composés dans le plan de la façade par ensembles verticaux ou horizontaux. Les bardages seront posés avec reliefs ou ondes horizontaux.

Sont à proscrire :

- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...
- les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

#### CLOTURES

Les clôtures seront de préférence réalisées en grillage soudé sur potelets métalliques doublé éventuellement d'une haie vive.

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, des clôtures pleines pourront être autorisées à titre exceptionnel si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'occupation, pour des raisons de sécurité publique notamment. Elles ne dépasseront pas 2m de hauteur (des adaptations de hauteur étant possibles dans certains cas pour satisfaire à des réglementations spécifiques). Sur rue, ces clôtures seront toujours doublées, côté extérieur par une haie vive. En limite séparative, la plantation d'une haie reste recommandée.

#### DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations de stockage en plein air seront implantées de telle manière à être peu visibles de la voie publique, ou marquées par un écran ou rideau de verdure.

#### ARTICLE UE12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement à créer est calculé de la manière suivante :

Pour les constructions à usage **d'habitation** :

- maison individuelle : 2 places au minimum, garage compris,
- lotissement et maisons groupées, par logement : 1 place,
- immeuble collectif, par logement : 1 place.

Pour les constructions nouvelles à usage de **bureaux** d'au moins 100 m<sup>2</sup> :  
(y compris les bâtiments publics)

- une surface de stationnement égale à 75% de la surface de plancher hors oeuvre nette créée ou aménagée, au delà du seuil de 100 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions nouvelles à usage **d'industrie et d'artisanat** :

- une surface de stationnement égale à 50 % de la surface de plancher hors oeuvre nette créée ou aménagée, à usage d'activité. Pour les stockages, la norme pourra être ramenée à une place pour 200 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour les constructions nouvelles à usage de **commerce** d'au moins 100 m<sup>2</sup> :

- une surface de stationnement égale à 50 % de la surface de plancher hors oeuvre nette créée ou aménagée affectée à la vente, au delà du seuil de 100 m<sup>2</sup>.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées, de préférence, au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

La surface des espaces verts, engazonnés ou plantés ne peut être inférieure à 5 % de la superficie du terrain.

La marge de recul en façade sur voie de desserte sera obligatoirement, sauf au droit des accès, engazonnée sur une profondeur de 5m. Elle fera l'objet d'un paysagement ou d'une plantation d'alignement d'arbres de hautes tiges.

En limite de zone, il sera créé des écrans plantés constitués d'une ou plusieurs rangées d'arbres de hautes tiges espacés de 4m, conformément aux indications figurées au plan.

#### **ARTICLE UE14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de COS.

#### **ARTICLE UE15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.



**ARTICLE UF4  
DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**EAU**

Tout établissement, toute installation et toute construction à usage d'habitation doivent être alimentés en eau potable.

**ASSAINISSEMENT**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs de traitement respectant les textes réglementaires.

Pour les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles, un pré-traitement pourra être imposé, avant rejet aux réseaux ou en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations ne pourront être édifiées que si le dispositif particulier envisagé pour l'assainissement est conforme à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE UF5  
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UF6  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET  
EMPRISES PUBLIQUES**

---

Toutes les constructions, autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être édifiées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement.

**ARTICLE UF7  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES**

---

Les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire doivent être édifiées avec un retrait minimum de 10m sur limites séparatives.

**ARTICLE UF8  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES  
SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de distance minimum entre constructions non contiguës.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAE

#### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation à court ou moyen terme, pour l'accueil d'entreprises ayant une activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires par l'aménageur, le constructeur, ou éventuellement par la commune, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble préalablement établi.

Cette zone comprend plusieurs secteurs objets de prescriptions spécifiques :

- NAEa dit de la Sucrierie,
- NAEb dit de la gare,
- NAEc de la Bassière de la route de Thiernu,
- NAEd de la Bassière du chemin de Marcy,
- NAEe de la route de marcy,
- NAEf à l'Est de l'usine Bayer.

Cette zone comprend des secteurs inclus en zone de risque technologique où les dispositions résultant des arrêtés préfectoraux instituant des périmètres de protection s'appliquent.

Cette zone comprend des secteurs présumés soumis à des nuisances sonores du fait de la présence d'infrastructures de transports, à l'intérieur desquels les constructions nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières d'isolation contre le bruit.

#### ARTICLE NAE1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### 1 - RAPPELS

- Dans l'ensemble de la zone les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

##### 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les ouvrages techniques d'infrastructures.

- RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **ARTICLE NAE3 ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès).

Tout accès direct nouveau à partir de la RN2 est interdit.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

#### **VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte.

### **ARTICLE NAE4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### **ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

En secteur NAEa, cette distance minimum est portée à 10m par rapport aux limites séparatives aboutissant à la voie de desserte interne de la zone.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé.

#### **ARTICLE NAE8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4m.

#### **ARTICLE NAE9 EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE NAE10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur totale des constructions par rapport au terrain naturel avant aménagement ne doit pas excéder 10 mètres. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation et locaux techniques d'ascenseur, etc...

En secteur NAEa, le volume des constructions devra s'inscrire dans le gabarit défini au schéma joint.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

#### **ARTICLE NAE11 ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

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 dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### VOLUMES ET PERCEMENTS

Les volumes seront simples et traités de façon uniforme.

Les percements seront composés dans le plan de la façade par ensembles verticaux ou horizontaux.

#### PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les bardages seront de teinte gris métallisé ou de coloration soutenue.

En secteur NAEa, les bardages seront posés avec reliefs ou ondes horizontaux.

Seuls sont admis en façade les logos ou indications du nom ou de la raison sociale des entreprises.

Ces inscriptions seront composées avec la façade et figureront au dossier de permis de construire.

Leur surface ne dépassera pas 1/10e de la superficie de la façade.

Sont interdites les enseignes sur mats ou dépassant le niveau d'acrotère .

Sont à proscrire :

- . l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...
- . les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

#### CLOTURES

Les clôtures seront de préférence réalisées en grillage soudé sur potelets métalliques doublé éventuellement d'une haie vive.

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, des clôtures pleines pourront être autorisées à titre exceptionnel si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'occupation, pour des raisons de sécurité publique notamment. Elles ne dépasseront pas 2m de hauteur (des adaptations de hauteur étant possibles dans certains cas pour satisfaire à des réglementations spécifiques). Sur rue, ces clôtures seront toujours doublées, côté extérieur par une haie vive. En limite séparative, la plantation d'une haie reste recommandée.

#### DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout non enterrées, ainsi que les installations de stockage en plein air seront implantées de telle manière à être peu visibles de la voie publique, ou marquées par un écran ou rideau de verdure.

#### ARTICLE NAE12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement à créer est calculé de la manière suivante :

Pour les constructions à usage **d'habitation** :

- maison individuelle : 2 places au minimum, garage compris,
- lotissement et maisons groupées, par logement : 1 place,
- immeuble collectif, par logement : 1 place.

Pour les constructions nouvelles à usage de **bureaux** d'au moins 100 m2 :

(y compris les bâtiments publics)

- une surface de stationnement égale à 75% de la surface de plancher hors oeuvre nette créée ou aménagée, au delà du seuil de 100 m2.

**ARTICLE NAE13**  
**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations ou espaces boisés à créer figurés au plan devront être réalisés dans le cadre de l'aménagement du terrain concerné.

Les haies existantes et arbres isolés mentionnés au plan de zonage doivent être conservés. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ceux-ci est soumise à autorisation préalable.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées, de préférence, au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

La surface des espaces verts, engazonnés ou plantés ne peut être inférieure à 5 % de la superficie du terrain.

La marge de recul en façade sur voie de desserte sera obligatoirement, sauf au droit des accès, engazonnée sur une profondeur de 5m. Elle fera l'objet d'un paysagement ou d'une plantation d'alignement d'arbres de hautes tiges.

Cette obligation de création d'une marge paysagée et plantée sur une profondeur de 5m s'applique aux limites séparatives contiguës à des terrains à usage d'habitation.

En façade sur la RN 2, la profondeur minimum de la marge engazonnée, paysagée et plantée est portée à 10m.

En limite de zone, il sera créé des écrans plantés constitués d'une ou plusieurs rangées d'arbres de hautes tiges espacés de 4m, conformément aux indications figurées au plan.

**ARTICLE NAE14**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de COS.

**ARTICLE NAE15**  
**DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.