PLAN LOCAL D'URBANISME DE BERMÉRICOURT

4.1 Règlement (Pièce écrite)

Projet arrêté le 29 février 2016
Approuvé le :

Pour la Présidente, Le Vice-président, Pierre GEORGIN

géogram

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Sommaire
Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 1

TERRITOIRE D'APPLICATION 1

LEXIQUE 1

Annexes : 1

Dépendances : 1

Emprise au sol : 1

Habitations légères de loisirs : 1

Hauteur d'un bâtiment : 1

Sous-sols : 2

Voie principales de desserte : 2

TITRE II : DÉFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U. 3

LES ZONES URBAINES (U) 3

LES ZONES À URBANISER (AU) 3

LES ZONES AGRICOLES (A) 3

LES ZONES NATURELLES (N) 3

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 5

CHAPITRE PREMIER : ZONE UA 5

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 6

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations 6

Habitation : 6

Commerce et activités de service : 6

Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 6

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : 6

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 6

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 6

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 7

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale 7

Article UA 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière 7

Article UA 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur 7

Article UA 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions 7

Article UA 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale 7

Article UA 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur 7

Article UA 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. 8
Article UA 9 – Proportion de logement d'une taille minimale 8
Article UA 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement 8

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 8

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions 8
Article UA 11 – Règles maximales d'emprises au sol 8
Article UA 12 – Hauteur des constructions 8
Article UA 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur 8
Article UA 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 9
Article UA 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 9
Article UA 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 9

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10
Article UA 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 10
Article UA 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales 11
Article UA 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger 11

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 11
Article UA 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 11
Article UA 21 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. 11
Article UA 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques 11
Article UA 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 11
Article UA 24 – Éléments de paysage identifiés 11
Article UA 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement 11
Article UA 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. 12

Sous-section 4 – Stationnement 12
Article UA 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) 12
Article UA 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires 13

SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 13

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées 13
Article UA 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées 13
Article UA 30 – Emplacements réservés à destination de voirie 13

Sous-section2 – Desserte par les réseaux 14
Article UA 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 14
Article UA 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 14
Article UA 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. 14
Article UA 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux 14

CHAPITRE 2 : ZONE UB 15

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 16

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations 16
Habitation : 16
Commerce et activités de service : 16
Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 16
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : 16

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 16
Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 16
Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 17

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale 17
Article UB 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière 17
Article UB 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur 17
Article UB 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions 17
Article UB 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale 17
Article UB 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur 18
Article UB 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. 18
Article UB 9 – Proportion de logement d'une taille minimale 18
Article UB 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement 18

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 18

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions 18
Article UB 11 – Règles maximales d'emprises au sol 18
Article UB 12 – Hauteur des constructions 18
Article UB 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur 18
Article UB 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 19
Article UB 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 19
Article UB 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 19

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 20
Article UB 17 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 20
Article UB 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger 21

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 21
Article UB 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 21
Article UB 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. 21
Article UB 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales 21
Article UB 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques 21
Article UB 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 21
Article UB 24 – Éléments de paysage identifiés 21
Article UB 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement 22
Article UB 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. 22

Sous-section 4 – Stationnement 22
Article UB 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) 22
Article UB 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires 23

SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 23

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées 23
Article UB 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées 23
Article UB 30 – Emplacements réservés à destination de voirie 24

Sous-section2 – Desserte par les réseaux 24
Article UB 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 24
Article UB 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 25
Article UB 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. 25
Article UB 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux 25

CHAPITRE 3 : ZONE UZ 27

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 28

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations 28
Habitation : 28

Commerce et activités de service : 28
Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 28
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : 28

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 28
Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 28
Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 29

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale 29
Article UZ 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière 29
Article UZ 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur 29
Article UZ 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions 29
Article UZ 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale 29
Article UZ 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur 29
Article UZ 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. 30
Article UZ 9 – Proportion de logement d'une taille minimale 30
Article UZ 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement 30

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE **30**

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions 30
Article UZ 11 – Règles maximales d'emprises au sol 30
Article UZ 12 – Hauteur des constructions 30
Article UZ 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur 30
Article UZ 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 30
Article UZ 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 31
Article UZ 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 31

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 31
Article UZ 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 31
Article UZ 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales 32
Article UZ 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger 32

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 32
Article UZ 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 32
Article UZ 21 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. 32
Article UZ 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques 32
Article UZ 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 32
Article UZ 24 – Éléments de paysage identifiés 32
Article UZ 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement 32
Article UZ 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. 33

Sous-section 4 – Stationnement 33
Article UZ 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) 33
Article UZ 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires 33

SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX **33**

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées 33
Article UZ 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées 33
Article UZ 30 – Emplacements réservés à destination de voirie 34

Sous-section2 – Desserte par les réseaux 34
Article UZ 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 34
Article UZ 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 34
Article UZ 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. 34
Article UZ 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux 34

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 35

CHAPITRE UNIQUE : ZONE AU 35

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 36

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations 36
Habitation : 36
Commerce et activités de service : 36
Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 36
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : 36

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 36
Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 36
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 37

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale 37
Article 1AU 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière 37
Article 1AU 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur 37
Article 1AU 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions 37
Article 1AU 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale 37
Article 1AU 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur 37
Article 1AU 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. 38
Article 1AU 9 – Proportion de logement d'une taille minimale 38
Article 1AU 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement 38

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 38

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions 38
Article 1AU 11 – Règles maximales d'emprises au sol 38
Article 1AU 12 – Hauteur des constructions 38
Article 1AU 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur 38
Article 1AU 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 39
Article 1AU 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 39
Article 1AU 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 39

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 40
Article 1AU 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 40
Article 1AU 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales 41
Article 1AU 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger 41

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 41
Article 1AU 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 41
Article 1AU 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. 41
Article 1AU 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques 41
Article 1AU 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 41
Article 1AU 24 – Éléments de paysage identifiés 41
Article 1AU 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement 41
Article 1AU 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. 42

Sous-section 4 – Stationnement 42
Article 1AU 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) 42
Article 1AU 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires 43

SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 43

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées 43
Article 1AU 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées 43
Article 1AU 30 – Emplacements réservés à destination de voirie 44

Sous-section2 – Desserte par les réseaux 44
Article 1AU 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 44
Article 1AU 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 44
Article 1AU 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. 44
Article 1AU 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux 44

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 45

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A 45

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 46

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations 46

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 46
Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 46
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 46

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale 47
Article A 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière 47
Article A 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur 47
Article A 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions 47
Article A 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale 47
Article A 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur 47
Article A 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. 48
Article A 9 – Proportion de logement d'une taille minimale 48
Article A 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement 48

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 48

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions 48
Article A 11 – Règles maximales d'emprises au sol 48
Article A 12 – Hauteur des constructions 48
Article A 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur 48
Article A 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 48
Article A 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 49
Article A 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 49

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 49
Article A 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 49
Article A 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales 50
Article A 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger 50

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 50
Article A 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 50
Article A 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. 50
Article A 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques 50
Article A 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 50
Article A 24 – Éléments de paysage identifiés 50
Article A 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement 50
Article A 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. 50

Sous-section 4 – Stationnement 51
Article A 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) 51

Article A 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires 51

SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.....51

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées.....51

Article A 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....51

Article A 30 – Emplacements réservés à destination de voirie.....51

Sous-section2 – Desserte par les réseaux.....51

Article A 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 51

Article A 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 52

Article A 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. 52

Article A 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux.....52

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 53

CHAPITRE UNIQUE : ZONE N..... 53

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....54

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations 54

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 54

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 54

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 54

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale 54

Article N 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière 54

Article N 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur 54

Article N 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions 55

Article N 6 – quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.....55

Article N 7 – secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur 55

Article N 8 – secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. 55

Article N 9 – Proportion de logement d'une taille minimale 55

Article N 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement.....55

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....55

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions.....55

Article N 11 – Règles maximales d'emprises au sol.....55

Article N 12 – Hauteur des constructions 56

Article N 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur 56

Article N 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....56

Article N 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....56

Article N 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 56

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 56

Article N 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....56

Article N 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales 57

Article N 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger 57

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....57

Article N 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....57

Article N 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. 57

Article N 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.....57

Article N 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 57
Article N 24 – Éléments de paysage identifiés..... 57
Article N 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement 57
Article N 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. 57

Sous-section 4 – Stationnement..... 57

Article N 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)..... 58
Article N 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires 58

SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX..... 58

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées..... 58

Article N 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées..... 58
Article N 30 – Emplacements réservés à destination de voirie..... 58

Sous-section2 – Desserte par les réseaux..... 58

Article N 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 58
Article N 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 59
Article N 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. 59
Article N 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux 59

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Berméricourt aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

Lexique

Aux fins du présent règlement, on entend par :

Annexes :

Bâtiment situé sur la même unité foncière que la construction principale, accolé à cette dernière mais n'ayant pas la même destination.

Exemples : véranda, garage accolé, appentis, local-poubelle, abri à vélo, etc.

Dépendances :

Bâtiment situé sur la même unité foncière que la construction principale, implanté isolément sans être intégré à cette dernière mais n'ayant pas la même destination.

Exemples : garage, abri de jardin, piscine, remise, abri...

Emprise au sol :

Rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction à la surface du terrain d'assiette du projet.

Habitations légères de loisirs :

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Les caravanes et mobil-homes posés sur le sol ou sur des plots de fondation, n'ayant pas de ce fait conservé leur mobilité, doivent être regardées comme des habitations légères de loisirs.

Hauteur d'un bâtiment :

Différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant construction et le point le plus haut du bâtiment, superstructures (cheminées, antennes, etc.) exclues.

Sous-sols :

Niveaux d'une construction dont le plancher est entièrement situé sous la cote du terrain naturel.

Voie principales de desserte :

Voie (privée ou publique) ouverte à la circulation générale à partir de laquelle l'accès à la construction ou à l'aménagement est le plus facile. Les autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes, chemins d'exploitation, voies non-carrossables et voies carrossables sans revêtement ne peuvent pas constituer une *voie principale de desserte* au sens du présent document.

TITRE II :
DÉFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue, au sein de la zone U, qui couvre le village d'Artemps, un secteur Uj correspondant aux jardins situés en arrière des constructions existantes.

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones urbaines sont des zones correspondant à certaines portions des pistes de l'ancien aérodrome, non équipées, destinées à être aménagés par la Communauté de Communes. On ne trouve qu'une seule catégorie de zone de ce type sur la commune d'Artemps : la zone 1AUL, homologue de la zone de même dénomination sur la commune voisine de Clastres qu'elle prolonge.

Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles (N)

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

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE PREMIER : ZONE UA

Zone urbaine équipée, à dominante d'habitat à morphologie dense
(constructions les plus anciennes)

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

Habitation :

- Logement ;
- Hébergement.

Commerce et activités de service :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique.

Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Entrepôt ;
- Bureau.

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- Les bâtiments à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- les antennes de téléphonie mobile visibles depuis l'espace public,

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Dans l'emprise couverte par la trame spécifique sur les plans des secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition
  - qu'elle soit affectée à la même destination,
  - que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
  - que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- Les constructions à destination d'artisanat à la condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitat.
- Les dépendances[1] à condition qu'elles soient entièrement situées au-delà de la façade arrière de la construction principale (voir article 14).
- Les aérogénérateurs à condition qu'ils soient destinés à l'autoconsommation.

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article UA 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

[1] Cf. définition page 1

Article UA 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article UA 11 – Règles maximales d'emprises au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 12 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 15 mètres de hauteur pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux,

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

Article UA 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte[2]. Toutefois, lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état présentant un recul inférieur, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que ceux-ci.

Les dépendances doivent être entièrement situées au-delà de la façade arrière de la construction principale.

Article UA 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

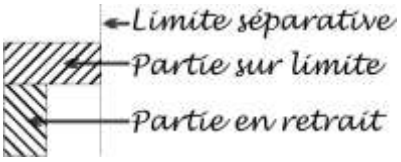
Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ni pour les dépendances.

Les constructions devront être implantées, au choix du pétitionnaire :

- soit sur chaque limite ;
- soit sur l'une des limites, la distance à l'autre devant respecter un retrait de 3 mètres minimum.

Une même construction, y compris ses annexes, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres.



Article UA 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

[2] *Cf. définition page 1*

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades sont interdits côté rue.

Toitures des habitations, bâtiments d'activité, garages et annexes

En dehors des toits-terrasses, la couverture des bâtiments devra être constituée, au choix du pétitionnaire :

- soit d'ardoises (ou matériau présentant un aspect identique) ;
- soit de tuiles plates ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli (ou matériau présentant un aspect identique).

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les surfaces réfléchissantes (hors vitrage),
- Les couleurs vives, de même que le blanc pur ou le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en meulières apparente,
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Clôtures situées en limite du domaine public

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,95 mètre.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;

- Les plaques béton ;
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Article UA 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Le monument au 35ème R.I. situé du Général de Gaulle doit être préservé dans son intégrité et sa visibilité. Il est repéré par un figuré spécial au plan de zonage.

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UA 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 21 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article UA 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 24 – Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique ou des puisards pourront être admis.

Les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008[3] relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

[3] *Une copie de la version de cet arrêté en vigueur au 24 novembre 2016 figure dans le document 5.1 « Servitudes d'Utilité Publique et Annexes Sanitaires »*

Article UA 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 4 – Stationnement

Article UA 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Sauf en cas de réhabilitation, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2,30 mètres.

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

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Constructions à destination d'habitation :

Il sera aménagé sur l'unité foncière un minimum de deux places de stationnement par logement en plus des éventuels garages.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier

Il sera aménagé au moins :

- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par chambre ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules légers par établissement ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement.

Constructions à destination de bureaux

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

Constructions à destination de commerce

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente.

Constructions à destination d'activité d'artisanat

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage d'artisanat sera affectée au stationnement.

Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage de services publics ou d'intérêt collectif sera affectée au stationnement.

Article UA 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

Section 3 – Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article UA 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

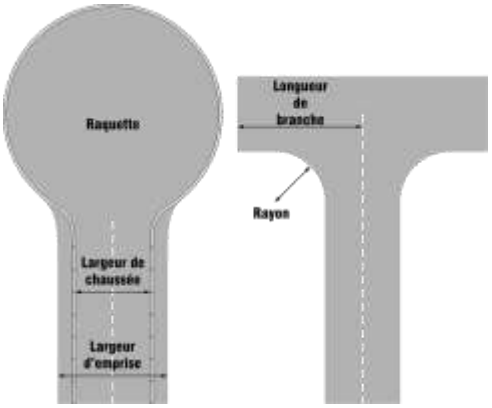
Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.



La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

Article UA 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section2 – Desserte par les réseaux

Article UA 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

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

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; 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.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Article UA 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Article UA 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Article UA 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

Zone urbaine équipée, à dominante d'habitat à morphologie moins dense que le centre (constructions les plus récentes)

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

Habitation :

- Logement ;
- Hébergement.

Commerce et activités de service :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique.

Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Entrepôt ;
- Bureau.

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- Les bâtiments à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les antennes de téléphonie mobile visibles depuis l'espace public,

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Dans l'emprise couverte par la trame spécifique sur les plans des secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Les constructions doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition
  - qu'elle soit affectée à la même destination,
  - que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
  - que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- Les constructions à destination d'artisanat à la condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitat.
- Les dépendances[4] à condition qu'elles soient entièrement situées au-delà de la façade arrière de la construction principale (voir article 14).
- Les aérogénérateurs à condition qu'ils soient destinés à l'autoconsommation.

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article UB 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

[4] Cf. définition page 1

Article UB 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article UB 11 – Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des différentes constructions ne devra pas dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière.

Article UB 12 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 15 mètres de hauteur pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux,

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages

Article UB 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les dépendances doivent être entièrement situées au-delà de la façade arrière de la construction principale.

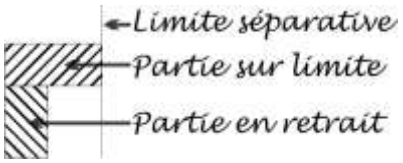
Article UB 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ni pour les dépendances.

Les constructions devront être implantées, au choix du pétitionnaire :

- soit sur chaque limite ;
- soit sur l'une des limites, la distance à l'autre devant respecter un retrait de 3 mètres minimum ;
- soit en retrait de 3 mètres minimum de toutes les limites.



Une même construction, y compris ses annexes, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres.

Article UB 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

[5] *Cf. définition page 1*

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 17 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades sont interdits côté rue.

Toitures des habitations, bâtiments d'activité, garages et annexes

En dehors des toits-terrasse, la couverture des bâtiments devra être constituée, au choix du pétitionnaire :

- soit d'ardoises (ou matériau présentant un aspect identique) ;
- soit de tuile plate ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli (ou matériau présentant un aspect identique).

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les surfaces réfléchissantes (hors vitrage),
- Les couleurs vives, de même que le blanc pur ou le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en meulières apparente,
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Clôtures situées en limite du domaine public

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,95 mètre.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;

- les plaques béton ;
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Article UB 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UB 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Les lotissements et opérations d'habitations individuelles ou collectives doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article UB 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Dans les opérations de construction groupées de plus de 4 logements des espaces verts communs doivent être prévus à raison d'une surface totale représentant 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.

Article UB 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 24 – Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique ou des puisards pourront être admis.

Les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008[6] relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

Article UB 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 4 – Stationnement

Article UB 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Sauf en cas de réhabilitation, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2, 30 mètres.

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

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Constructions à destination d'habitation :

Il sera aménagé sur l'unité foncière un minimum de deux places de stationnement par logement en plus des éventuels garages.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier

Il sera aménagé au moins :

- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par chambre ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules légers par établissement ;

[6] *Une copie de la version de cet arrêté en vigueur au 24 novembre 2016 figure dans le document 5.1 « Servitudes d'Utilité Publique et Annexes Sanitaires »*

- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement.

Constructions à destination de bureaux

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

Constructions à destination de commerce

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente.

Constructions à destination d'activité d'artisanat

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage d'artisanat sera affectée au stationnement.

Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage de services publics ou d'intérêt collectif sera affectée au stationnement.

Article UB 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de place de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

Section 3 – Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article UB 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

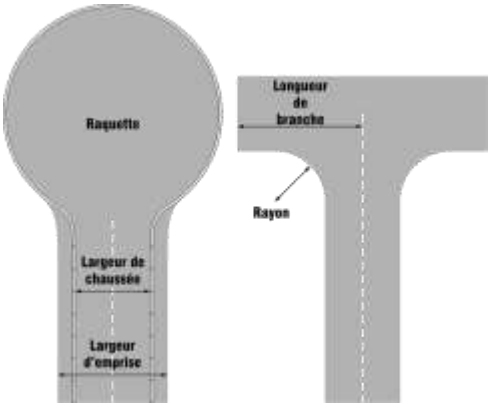
Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.



La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

Article UB 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section2 – Desserte par les réseaux

Article UB 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

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

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; 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.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Article UB 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Article UB 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Article UB 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3 : ZONE UZ

Zone urbaine équipée, à dominante d'activités
(développement d'un pôle existant)

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

Habitation :

- Logement lié aux besoins de l'activité.

Commerce et activités de service :

- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Bureau.

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions destinées à l'artisanat, aux activités agro-industrielles, aux commerces, hors des cas spécifiés dans l'article UZ 2
- À l'intérieur du périmètre de sécurité des silos du lieu-dit « La Croix Forzy » (reporté sur le plan de zonage), toute nouvelle installation fixe occupée fréquemment ou en permanence par d'autres personnes que celles dépendant de l'exploitant des silos.

Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition :
  - qu'elle soit affectée à la même destination,
  - que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
  - que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les habitations à la triple condition :
  - qu'elles soient exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
  - qu'il n'y ait qu'un logement par activité ;
  - qu'elles soient intégrées dans le même bâtiment que des locaux destinés à l'activité.
- Les constructions destinées à l'artisanat, aux activités agro-industrielles, aux commerces et ce quelque soit leur régime au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient compatibles avec la législation existante et notamment le respect des périmètres d'isolement pouvant affecter certains bâtiments tels que les silos.

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article UZ 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

La mixité logement/activité ou logement/commerce n'est admise qu'à la condition que l'ensemble constitue un bâtiment unique.

Article UZ 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article UZ 11 – Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des différentes constructions ne devra pas dépasser 67 % de la surface de l'unité foncière.

Article UZ 12 – Hauteur des constructions

Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

Article UZ 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent être implantées à au moins :

- 5 mètres pour les bâtiments à usage de bureau, service, commerce ainsi que pour les postes de transformation et distribution de carburant ;
- 10 mètres pour les autres types de bâtiments.

Article UZ 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ni pour les dépendances.

Les constructions devront être implantées, en retrait de 5 mètres minimum de toutes les limites.

Article UZ 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UZ 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les surfaces réfléchissantes (hors vitrage),
- Les couleurs vives, de même que le blanc pur ou le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en meulières apparente,
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Clôtures situées en limite du domaine public

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,95 mètres, sauf pour satisfaire à des réglementations spécifiques.

Sont interdits :

- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton ;

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Article UZ 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UZ 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 21 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article UZ 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

La surface non construite et en particulier les marges de reculement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 50m² de terrain. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5% de la surface totale de la parcelle.

Article UZ 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 24 – Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique ou des puisards pourront être admis.

Les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008[7] relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

Article UZ 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 4 – Stationnement

Article UZ 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Article UZ 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 – Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article UZ 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées

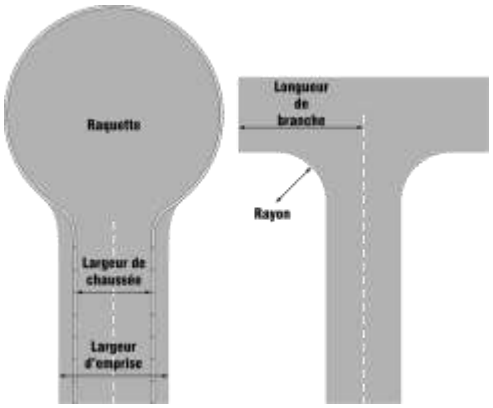
Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.



La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m

[7] *Une copie de la version de cet arrêté en vigueur au 24 novembre 2016 figure dans le document 5.1 « Servitudes d'Utilité Publique et Annexes Sanitaires »*

ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

Article UZ 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section2 – Desserte par les réseaux

Article UZ 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

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

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; 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.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Article UZ 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Article UZ 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Article UZ 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE UNIQUE : ZONE 1AU

Zone urbaine à équiper, à vocation principale d'habitat, similaire typologiquement à la zone UB

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

Habitation :

- Logement ;
- Hébergement.

Commerce et activités de service :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique.

Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Entrepôt ;
- Bureau.

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- Les bâtiments à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- les antennes de téléphonie mobile visibles depuis l'espace public,
- Les aérogénérateurs hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Dans l'emprise couverte par la trame spécifique sur les plans des secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Les constructions doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- les constructions sous réserve de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- Les constructions à destination d'artisanat à la condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitat ;
- Les dépendances[8] à condition qu'elles soient entièrement situées au-delà de la façade arrière de la construction principale (voir article 14).

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article 1AU 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

[8] Cf. définition page 1

Article 1AU 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AU 11 – Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des différentes constructions ne devra pas dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière.

Article 1AU 12 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 15 mètres de hauteur pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux,

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages

Article 1AU 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

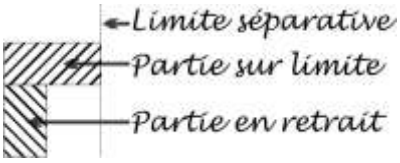
Article 1AU 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte[9].

Les dépendances doivent être entièrement situées au-delà de la façade arrière de la construction principale.



Article 1AU 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ni pour les dépendances.

Les constructions devront être implantées, au choix du pétitionnaire :

- soit sur chaque limite ;
- soit sur l'une des limites, la distance à l'autre devant respecter un retrait de 3 mètres minimum ;
- soit en retrait de 3 mètres minimum de toutes les limites.

Une même construction, y compris ses annexes, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres.

Article 1AU 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

[9] *Cf. définition page 1*

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades sont interdits côté rue.

Toitures des habitations, bâtiments d'activité, garages et annexes

En dehors des toits-terrasse, la couverture des bâtiments devra être constituée, au choix du pétitionnaire :

- soit d'ardoises (ou matériau présentant un aspect identique) ;
- soit de tuile plate ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli (ou matériau présentant un aspect identique).

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les surfaces réfléchissantes (hors vitrage),
- Les couleurs vives, de même que le blanc pur ou le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en meulières apparente,
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Clôtures situées en limite du domaine public

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,95 mètre.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;

- Les plaques béton ;
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Article 1AU 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 1AU 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Dans les opérations de construction groupées de plus de 4 logements des espaces verts communs doivent être prévus à raison d'une surface totale représentant 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.

Article 1AU 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 24 – Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique ou des puisards pourront être admis.

Les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008[10] relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

Article 1AU 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 4 – Stationnement

Article 1AU 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2,30 mètres.

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

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Constructions à destination d'habitation :

Il sera aménagé sur l'unité foncière un minimum de deux places de stationnement par logement en plus des éventuels garages.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier

Il sera aménagé au moins :

- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par chambre ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules légers par établissement ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement.

Constructions à destination de bureaux

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

[10] *Une copie de la version de cet arrêté en vigueur au 24 novembre 2016 figure dans le document 5.1 « Servitudes d'Utilité Publique et Annexes Sanitaires »*

Constructions à destination de commerce

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente.

Constructions à destination d'activité d'artisanat

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage d'artisanat sera affectée au stationnement.

Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage de services publics ou d'intérêt collectif sera affectée au stationnement.

Article 1AU 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de place de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

Section 3 – Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article 1AU 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées

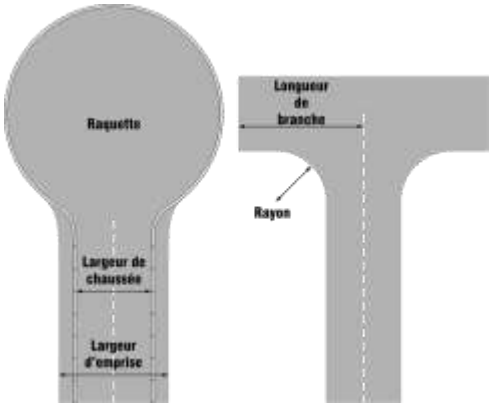
Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.



La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

Article 1AU 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section2 – Desserte par les réseaux

Article 1AU 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

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

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; 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.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Article 1AU 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Article 1AU 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Article 1AU 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations

Zone agricole de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La destination principale est l'exploitation agricole ainsi que les activités assimilées.

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'exploitation forestière, de commerce et activités de service ;
- Les carrières ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- Dans les secteurs Ap et An, tout bâtiment d'élevage, bâtiment réfrigérés, bâtiments d'habitation ou bâtiments soumis à déclaration, enregistrement ou autorisation au titre de la réglementation ICPE.
- Dans les secteurs Ap uniquement, Les pylônes de téléphonie mobile, les aérogénérateurs sur mât.
- À l'intérieur du périmètre de sécurité des silos du lieu-dit « La Croix Forzy » (reporté sur le plan de zonage), toute nouvelle installation fixe occupée fréquemment ou en permanence par d'autres personnes que celles dépendant de l'exploitant des silos.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Dans l'emprise couverte par la trame spécifique sur les plans des secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Les constructions et aménagements doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les constructions à destination d'habitation et les installations d'assainissement autonomes qui y sont liées à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro-ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;

Hors du secteur Ap, sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- Les terrains de camping et de caravanage à la triple condition que le nombre d'emplacements soit inférieur ou égal à 6, que le nombre de campeurs soit inférieur à 20 et qu'ils soient liés à une activité agricole.

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article A 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

La mixité logement/bâtiment agricole n'est admise qu'à la condition que l'ensemble constitue un bâtiment unique.

Article A 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article A 11 – Règles maximales d'emprises au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 12 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur maximale est limitée à 15 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Article A 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies et 25 m de l'axe des RD 30 et 430 hors agglomération.

Article A 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Toute nouvelle construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, les constructions ou extensions réalisées en continuité de bâtiments existants peuvent être édifiées avec un recul identique à celui de ces bâtiments.

Article A 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les surfaces réfléchissantes (hors vitrage),
- Les couleurs vives, de même que le blanc pur ou le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en meulières apparente,
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Dispositions particulières

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Article A 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article A 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Secteur Ap :

Sauf au niveau de leur accès, les bâtiments implantés dans ce secteur devront être ceints de haies arbustives.

Article A 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 24 – Éléments de paysage identifiés

Les alignements d'arbres existant le long des voies et identifiés sur le plan de zonage devront être préservés dans leur rôle paysager. Leur destruction est soumise à déclaration.

Article A 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique ou des puisards pourront être admis.

Les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008[11] relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

[11] *Une copie de la version de cet arrêté en vigueur au 24 novembre 2016 figure dans le document 5.1 « Servitudes d'Utilité Publique et Annexes Sanitaires »*

Article A 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 4 – Stationnement

Article A 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

Article A 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 – Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

Article A 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

L'Emplacement Réservé n°1 matérialisé au plan de zonage est destiné à la réalisation d'une sente piétonne pour environ 1 350 m² (2 m de large sur 675 m de linéaire)

Sous-section2 – Desserte par les réseaux

Article A 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont fixées par la législation en vigueur : l'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; 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.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles :

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

Article A 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Article A 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Article A 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE N

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations

Zone N : La destination principale est la préservation des écosystèmes boisés et, dans le secteur Ne, l'accueil de loisirs légers et de locaux des administrations publiques et assimilés.

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'article N 2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs ;
- Les carrières.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Dans l'ensemble de la zone N, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel, à l'éducation à l'environnement ou aux équipements de loisirs légers ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- Les équipements publics à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.

Dans le secteur Ne, sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- Les locaux des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas porter atteinte au caractère et à la vocation de la zone.

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article N 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 6 – quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 7 – secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 8 – secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article N 11 – Règles maximales d'emprises au sol

Hors du secteur Ne:

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser 1 % de la superficie de la parcelle où ils sont implantés.

Dans le secteur Ne:

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser 5 % de la superficie de la parcelle où ils sont implantés.

Article N 12 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Hors du secteur Ne:

La hauteur maximale totale est limitée à 3,5 mètres. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans le secteur Ne:

La hauteur à l'égout de toit est limitée à 3 mètres.

Article N 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

Clôtures situées en limite du domaine public

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,95 mètre.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;

- Les plaques béton ;
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre.

Article N 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article N 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article N 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 24 – Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008[12] relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

[12] *Une copie de la version de cet arrêté en vigueur au 24 novembre 2016 figure dans le document 5.1 « Servitudes d'Utilité Publique et Annexes Sanitaires »*

Sous-section 4 – Stationnement

Article N 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

Article N 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 – Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

Article N 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

L'Emplacement Réservé n°2 matérialisé au plan de zonage est destiné à l'élargissement de la voirie pour environ 300 m² (4 m de large au Sud-Est de la Rue de Paradis).

Sous-section2 – Desserte par les réseaux

Article N 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont fixées par la législation en vigueur : l'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; 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.

Assainissement – *Eaux résiduaires professionnelles :*

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

Article N 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Article N 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Il n'est pas fixé de règle.