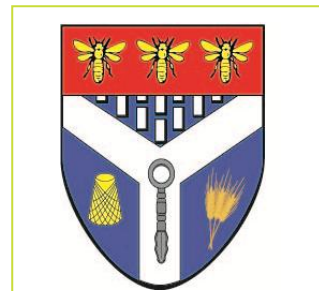




COMMUNE DE BAZANCOURT

**Projet de Modification n°3
Dossier Approbation**



Document D1

**Règlement
Après modification**

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du
approuvant la modification n°3 du PLU

Sommaire

Contenu du règlement	p. 3
Zone urbaines mixtes.....	p. 9
- Zone UC.....	p. 9
- Zone UD.....	p. 13
- Zone UE.....	p. 18
Zones urbaines d'activités.....	p. 21
Zones à urbaniser mixtes	p. 26
Zones à urbaniser d'activités	p. 34
Zones agricoles	p. 38
Zones naturelles et forestières	p. 42

CONTENU DU REGLEMENT

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

1. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Bazancourt.

2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Cadrage général

Nonobstant les dispositions du PLU, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- R 111-5 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
- R 111-15 : respect des préoccupations d'environnement,

L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies aux articles L111-9 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics :

- dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique d'une opération,
- dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par le projet ont été délimités.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique

Les périmètres d'isollements correspondant à la possibilité de risques technologiques

Conformément aux réglementations relatives aux risques technologiques majeurs de certaines activités industrielles, à l'organisation de la sécurité civile et à la protection des risques majeurs, et aux zones d'isolement, il est institué des périmètres de protection autour de plusieurs sites d'activités présentant des risques reportés sur le plan des zones.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones à règlement distinct, délimitées sur le Plan de Zones.

4 catégories de zones urbaines

Zone UC	Zone urbaine continue
Zone UD	Zone urbaine discontinue
Zone UE	Zone urbaine d'équipement
Zone UX	Zone urbaine d'activités

2 catégories de zones à urbaniser

Zone AU	Zone à urbaniser divisée en 5 secteurs : AUa, AUb, AUc, AUd, AUe,
Zone AUX	Zone à urbaniser réservées à l'implantation d'activités économiques divisée en 3 secteurs : AUXa, AUXb, AUXc

1 catégorie de zone agricole

Zone A	Zone agricole avec 2 secteurs : Aa et Ab
--------	--

1 catégorie de zone naturelle et forestière

Zone N	Zone naturelle et forestière
--------	------------------------------

Les règles et servitudes définies par le présent PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles ne pourront porter que sur les dispositions des articles 3 à 13.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme « Espaces Boisés à Conserver, à protéger ou à créer », sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et ne constituent pas une catégorie spéciale de zones. Leur délimitation est seulement reportée sur le plan de zones, et leur réglementation se trouve prescrite à l'article 13 du règlement des zones auxquelles ils appartiennent.

4. ADAPTATIONS MINEURES (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme)

En vertu de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles ne pourront porter que sur les dispositions des articles 3 à 13.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

5. LEXIQUE

Bâtiment annexe : est considéré comme bâtiment annexe, une construction non affectée à l'habitation qui n'est pas contiguë à la construction principale, à usage de garage, abri de jardin, remise à bois...

Équipements collectifs : ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, scolaire et préscolaire ...

Espaces boisés classés : les espaces classés en espaces boisés classés et figurant comme tel sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés : Terrain réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général pour la réalisation d'un espace vert public, d'une création ou élargissement de voirie publique. (article L123-1-5 8§)

Logement social : Logement locatif ou en accession financé par un prêt aidé de l'Etat.

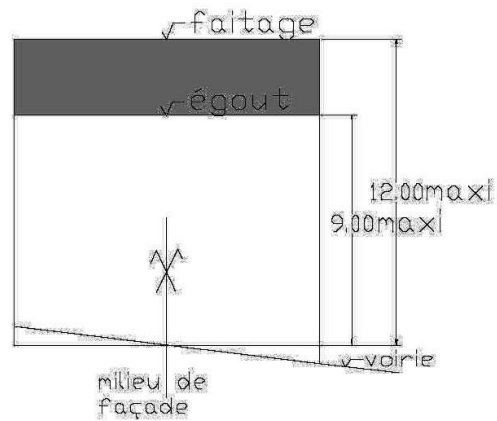
Installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE : Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. (art. L.511-1 du Code de l'environnement)

Installations classées soumises à autorisation (art. L. 512-1 du Code de l'environnement) : Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L. 511-1.

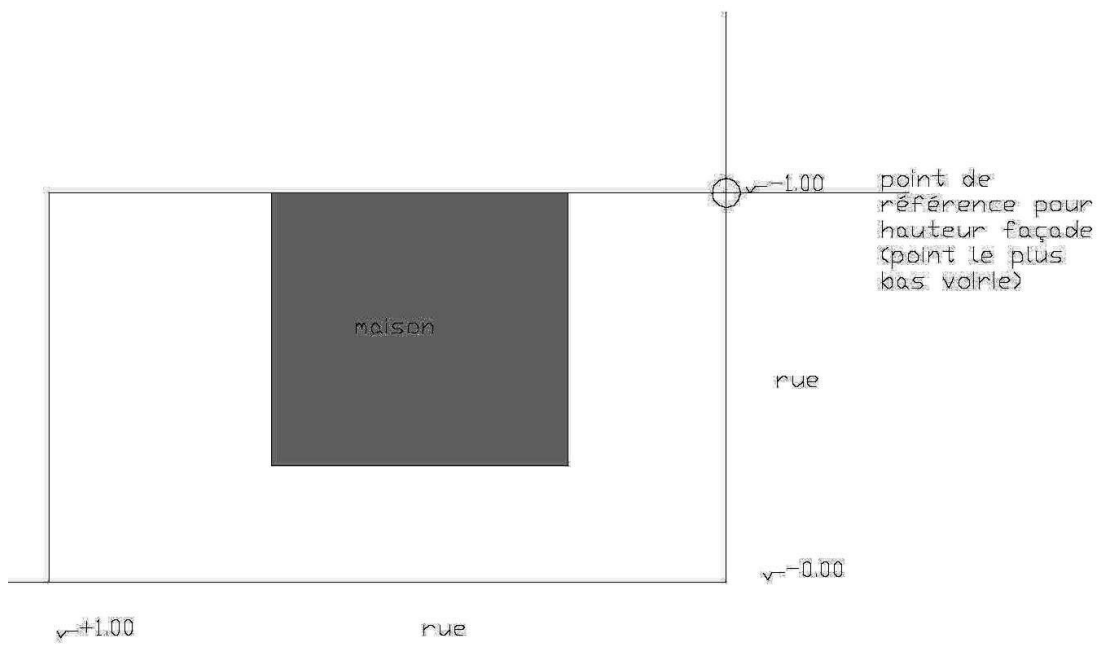
Installations classées soumises à déclaration (art. L. 512-8 du Code de l'environnement) : Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le Préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1.

Installations classées soumises à enregistrement (art. L. 512-7 du Code de l'environnement). Sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.

La hauteur au sol de référence



PARCELLE SUR VOIRIE EN PENTE
HAUTEUR FACADE



PARCELLE SUR VOIRIE EN PENTE
HAUTEUR FACADE
TERRAIN D'ANGLE

6. COMPOSITION DU REGLEMENT LITTERAL

Rappel du code de l'urbanisme

Conformément à l'article du R123-4 du Code de l'urbanisme « *Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9. Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.* »

Conformément à l'article du L123-1-5 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

Conformément à l'article du R123-9 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*
- 9° L'emprise au sol des constructions ;*
- 10° La hauteur maximale des constructions ;*
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;*
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;*
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;*

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Règlement littéral de Bazancourt

Le règlement qui suit se compose pour chacune des zones de plusieurs articles :

1. Occupations ou utilisations du sol interdites
2. Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
3. Accès et voirie
4. Desserte par les réseaux
5. Caractéristiques des terrains
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
9. Emprise au sol
10. Hauteur maximale des constructions
11. Aspect extérieur
12. Stationnement
13. Plantations, Espaces libres et espaces boisés
15. Performances énergétiques et environnementales des constructions
16. Infrastructures et communications numériques

Les articles ne faisant pas l'objet de réglementation (pas de règles fixées) n'apparaissent pas dans la mesure où seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires.

La référence au numérique par la nécessaire présence de fourreaux se situe dans l'article 4 relatif aux réseaux

ZONES URBAINES MIXTES

Rappel du code de l'urbanisme : Article R*123-5

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Division en secteurs :

La zone U est divisée en 2 secteurs

ZONE URBAINE CONTINUE (UC)

Usage du sol et fonctions

UC 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation,
- 1.2. Les caravanes hors des terrains aménagés, les terrains de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- 1.3. Les carrières,
- 1.4. Les travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme
- 1.5. Les activités génératrices de nuisances pour le voisinage
- 1.6. Le stockage et entreposage à aire libre de matériels et/ou de matériaux

UC 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone

- 2.1. Les clôtures sont soumises à déclaration et enregistrement,
- 2.2. Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements,
- 2.3. La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation,
- 2.4. Les défrichements,
- 2.5. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- 2.6. Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'aménagement de liaisons douces
- 2.7. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Réseaux

UC 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. Voirie:

3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.

3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée pourra être réservée.

UC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées :

4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

4.2.2. Le branchement devra être conforme au Code de la Santé Publique.

4.3. Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être systématiquement étudiée dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets au réseau des eaux publics pourra être autorisée par la commune.

4.4. Autres réseaux :

4.4.1. Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux secs (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, réseaux de communications y compris les TIC, etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

4.4.2. Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans leur traversée des parties privatives.

Formes urbaines

UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être implantées:

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 2 m des voies et emprises publiques

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.4. Pour les constructions limitrophes de plusieurs voies ou emprises publiques, le retrait de 3 m ne s'applique que sur une seule des limites

6.5. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

6.6. Le long de la Suippe, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m des berges de la Suippe. La bande de recul 5 m doit être végétalisée.

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions devront être réalisées:

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3 m.

7.2. Pour les constructions non perpendiculaires à la limite séparative, un point au moins de la construction se fera :

- soit en limite
- soit au moins à 3 m

7.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement de constructions existantes. Les extensions devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

7.4. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

7.5. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 2 m des limites séparatives

UC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 12 m au faîtage par rapport au sol de référence.

10.2. Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

10.3. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.4. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UC 11 ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 .Bâtiments et clôtures :

Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

11.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UC 12 STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques

12.2. Pour toute construction, il sera exigé 1 place de stationnement sur la parcelle (hors garage)

UC 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2. Il sera planté au minimum 3 arbres de hautes tiges par tranche de 500 m² de terrain libre de toute construction.

13.3. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

ZONE URBAINE DISCONTINUE (UD)

Usage du sol et fonctions

UD 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation,
- 1.2. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, les terrains de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs.
- 1.3. Les carrières,
- 1.4. Les travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme
- 1.5. Les activités génératrices de nuisances pour le voisinage
- 1.6. Le stockage et entreposage à aire libre de matériels et/ou de matériaux

UD 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les clôtures sont soumises à déclaration,
- 2.2. Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements,
- 2.3. La création d'installations classées soumises à déclaration et enregistrement, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation,
- 2.4. Les défrichements, sauf dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- 2.5. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.)
- 2.6. Les dispositions particulières relatives aux occupations et utilisations du sol à l'intérieur des périmètres d'isolement
- 2.7. Les rehaussements de 0.50 m rue Anatole France pour les numéros pairs à partir du 12 et du 15 pour les numéros impairs
- 2.8. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de liaisons douces
- 2.9. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2.10. Les abris de jardins seront d'une surface maximum de 12 m²

Réseaux

UD 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès:

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. Voirie:

3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.

3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée pourra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

UD 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées :

4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dès que celui-ci sera réalisé.

4.2.2. Le branchement devra être conforme au Code de la Santé Publique.

4.2.3. En l'attente d'un réseau public, les eaux usées seront évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être systématiquement étudiée dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets au réseau des eaux publics pourra être autorisée par la commune.

4.4. Autres réseaux :

4.4.1. Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux secs (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, réseaux de communications y compris les TIC, etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

4.4.2. Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans leur traversée des parties privatives.

Formes urbaines

UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1. Pour les parcelles en assainissement non collectif, pour qu'une parcelle résultant d'une division soit constructible, sa superficie devra être d'un minimum de 400 m² pour 5.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière

UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 2 m des voies et emprises publiques

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.4. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

6.5. Pour les constructions limitrophes de plusieurs voies ou emprises publiques, le retrait de 4 m ne s'applique que sur une seule des limites

6.6. Le long de la Suippe, les constructions doivent être implantés en retrait d'au moins de 5 m des berges de la Suippe. La bande de recul de 5 m doit être végétalisée.

UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions devront être réalisées :

- soit au moins à 3 m
- soit à l'une des limites
- soit sur 2 limites si une des limites est une construction

7.2. Pour les constructions non perpendiculaires à la limite séparative, un point au moins de la construction se fera :

- soit en limite
- soit au moins à 3 m

7.3. Les abris de jardins seront implantés

- soit à au moins un des limites
- soit à au moins 0,5 m

7.4. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 2 m des limites séparatives

7.5. Toutefois, la construction sur 2 limites séparatives peut être autorisée si la construction à l'une des limites ne dépasse pas, 3 m au faitage, dans ce cas, cette construction ne peut être à usage d'habitation (garage, annexes non habitables).

7.6. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement de constructions existantes, les extensions devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

7.7. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

8.3. Une distance d'au moins 3 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

8.4. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière

UD 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 10 m au faitage par rapport au sol de référence.

10.2. Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

10.3. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.4. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

10.5. Pour les garages, la hauteur maximale est fixée à 3 m

UD 11 ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Bâtiments :

11.1.1. Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111 -21).

11.1.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

11.2. Clôtures en limite du domaine public :

11.2.1. En cas de clôtures, elles devront être constituées:

- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 m,

- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 m.
- 11.2.2. Les murs bahuts de plus de 0,80 m sont interdits
- 11.2.3. Les parpaings non enduits sont interdits
- 11.2.4. Les clôtures en mur plein sont interdites

UD 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques
- 12.2. Pour toute construction, il sera exigé 2 places de stationnement sur la parcelle (hors garage)
- 12.3. Pour les activités autorisées, il sera exigé une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher

UD 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- 13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées, à raison de 5% de la superficie de la parcelle
- 13.3. Dans le cas de lotissement ou de groupement de constructions, 10 % de la superficie de l'opération devront être traités en espaces verts d'accompagnement.
- 13.4. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

ZONE URBAINE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU PRIVÉS D'INTERETS COLLECTIFS (UE)

Rappel du code de l'urbanisme : Article R*123-5

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Usage du sol et fonctions

UE 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les caravanes hors des terrains aménagés, les terrains de camping, les terrains de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- 1.2. Les carrières,
- 1.3. Les travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme
- 1.4. Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article UE 2.
- 1.5. Les lotissements et constructions groupées, sauf ceux prévus à l'article UE 2,
- 1.6. Les installations classées soumises à déclaration, autorisation et enregistrement, sauf celles prévues à l'article UE 2

UE 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les clôtures sont soumises à déclaration,
- 2.2. Les défrichements sont soumis à déclaration,
- 2.3. Les constructions de toute nature à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics à vocation éducative, sociale et sportive, ainsi que les surfaces de plancher habitables uniquement destinées au logement des personnes nécessaires pour en assurer le fonctionnement,
- 2.4. Les installations classées indispensables et complémentaires aux constructions autorisées dans la zone,
- 2.5. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public.
- 2.6. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de liaisons douces

Réseaux

UE 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. Voirie:

3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.

3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée pourra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire

UE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées :

4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

4.2.2. Le branchement devra être conforme au Code de la Santé Publique et au règlement du syndicat gestionnaire.

4.3. Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être systématiquement étudiée dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets au réseau des eaux publiques pourra être fixée autorisée par la commune.

4.4. Autres réseaux :

4.4.1. Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux secs (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, réseaux de communications y compris les TIC, etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

4.4.2. Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans leur traversée des parties privatives.

Formes urbaines

UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées:

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter:

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 m minimum de celles-ci.

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 m.

8.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UE 11 ASPECT EXTÉRIEUR

11 .1 . Bâtiments et clôtures :

Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

11.2 .Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière

UE 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques.

ZONE URBAINE D'ACTIVITES (UX)

Rappel du code de l'urbanisme : Article R*123-5

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Usage du sol et fonctions

UX 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- 1.1. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, les terrains de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- 1.2. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux,
- 1.3. Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation,
- 1.4. Les carrières,

Dans le secteur UXa

- 1.5. Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, qui sont liées aux activités agro industrielles et/ou de transformation de produits agricoles,
- 1.6. Les opérations d'aménagement d'ensemble qui sont liés aux activités agro-industrielles et/ou de transformation de produits agricoles.

Dans le secteur UXb

- 1.7. Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, qui ne sont pas liées aux activités agro industrielles et/ou de transformation de produits agricoles,
- 1.8. Les opérations d'aménagement d'ensemble qui ne sont pas liés aux activités agro-industrielles et/ou de transformation de produits agricoles.

UX 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 .Les clôtures sont soumises à déclaration,
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation doivent être nécessaires à l'exploitation, à la direction et au gardiennage de l'activité, Ces constructions à vocation d'habitation doivent être intégrées au bâtiment d'activités. Le logement est limité à un maximum de 100 m² de surface de plancher.
- 2.3. .Les travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme

2.4. Les défrichements sont soumis à déclaration,

2.5. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.),

2.6. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

2.7. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de liaisons douces.

2.8. Les installations et constructions à condition d'être liées à l'exploitation du réseau ferroviaire

Réseaux

UX 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès :

Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 6 m minimum sur la voie publique ou privée commune,

3.2. Voirie :

Les voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir des caractéristiques compatibles avec les besoins prévisibles de desserte de la zone

UX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

Dans l'ensemble de la zone :

4.1.1. Pour les bâtiments à usage d'habitation, de repos ou d'agrément prévus à la Section 1, le branchement sur le réseau d'eau public sera obligatoire.

4.1.2. L'alimentation en eau potable répondant aux besoins domestiques doit être assurée par le réseau public sans préjudice pour l'environnement

Dans le secteur UXa :

4.1.3. Pour les installations industrielles, l'évacuation est subordonnée à une autorisation de déversement délivrée par le service gestionnaire qui en fixera les caractéristiques.

Dans le secteur UXb :

4.1.4. Pour les besoins des installations industrielles, l'alimentation en eau potable devra être assurée par forage ou puits particulier.

4.2. Eaux usées :

Dans l'ensemble de la zone :

4.2.1. Eaux usées domestiques: leur rejet au réseau d'assainissement public sera obligatoire.

Dans le secteur UXa :

4.2.2 Eaux industrielles: les installations industrielles ne devront rejeter, au réseau public d'assainissement, que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. L'évacuation est subordonnée à une autorisation de déversement délivrée par le service gestionnaire qui en fixera les caractéristiques

Dans le secteur UXb :

4.2.3. Eaux industrielles : les eaux résiduaires industrielles ne devront pas être rejetées au réseau public d'assainissement. Elles devront faire l'objet d'un traitement autonome d'épuration.

4.3. Eaux pluviales:

Dans le secteur UXa :

4.3.1. Toute construction ou installation riveraine du réseau collectif d'eaux pluviales, devra y être raccordée. Les eaux pluviales et de collecte devront faire l'objet d'un traitement autonome.

Dans le secteur UXb :

4.3.2. Toute construction ou installation fera l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait difficile, sur justification, une limitation des rejets au réseau existant des eaux publiques pourra être autorisée

4.4. Autres réseaux :

4.4.1. Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux secs (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, réseaux de communications y compris les TIC, etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

4.4.2. Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans leur traversée des parties privatives.

4.5. Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires

Formes urbaines

UX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 4 m.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 m.

7.2. Toutefois, les constructions en limite séparative pourront être autorisées, sous réserve de protections particulières en matière d'incendie.

7.3. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone

10.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Dans le secteur UXa :

10.2. La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m (édicule techniques compris et intégrés aux bâtiments)

Dans le secteur UXb :

10.3. La hauteur des constructions ne pourra excéder 60 m

UX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Bâtiments et clôtures :

11.1.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

11.1.2. Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

11.1.3. Un écran végétal, constitué d'arbres, visible de la voie publique devra être constitué.

11.1.4. Les matériaux et les couleurs doivent favoriser l'intégration de la construction dans son environnement

UX 12 STATIONNEMENT

12.1. Il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons, d'une part, et des véhicules du personnel, d'autre part.

12.2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies publiques. Les besoins à prendre en compte sont les suivants :

- Habitations liées à l'exploitation, à la direction et au gardiennage de l'activité : 2 places par logement
- Bureaux : au moins 1 place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Commerces : au moins 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
- Industries-Artisanat : au moins 1 place pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les activités de garage automobile, de location de voitures ou activités avec un parc important de véhicules : au moins 1 place pour 20 m² de surface de plancher

12.3. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

UX 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées, à raison de 1 arbre à hautes tiges par tranche de 100 m² libre de toute construction.

13.3. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

13.4. Un écran végétal, constitué d'arbres, visible de la voie publique devra être constitué.

ZONE A URBANISER MIXTES (AU)

Rappel du code de l'urbanisme : Article R*123-6

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

Usage du sol et fonctions

AU 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- 1.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation, déclaration et enregistrement,
- 1.2. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, les terrains de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- 1.3. Les carrières,
- 1.4. Les travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme
- 1.5. Les installations classées soumises à déclaration non incluses dans des opérations d'aménagement cohérentes couvrant le ou les secteurs.
- 1.6. Les activités génératrices de nuisances pour le voisinage
- 1.7. Le stockage et entreposage à aire libre de matériels et/ou de matériaux

Dans le secteur AUd

- 1.8. Les activités artisanales

AU 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone

- 2.1. Les clôtures sont soumises à déclaration,

2.2. La construction de toute nature à condition d'être incluse dans une opération d'aménagement d'ensemble et sauf celles mentionnées à l'article AU1,

2.3. La création d'installations classées soumises à déclaration et à enregistrement, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AU1,

2.4. Les défrichements sont soumis à déclaration,

2.5. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).

2.6. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

2.7. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de liaisons douces

Dans le secteur AUd

2.8. Les abris de jardins sont limités à une superficie de 12m²

2.9. La zone de constructibilité est définie par le plan annexé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et se limite à l'habitation. Elle ne comprend pas les piscines, les abris de jardins, terrasses et autres constructions annexes.

Réseaux

AU 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès:

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. Voirie:

3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.

3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée pourra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

3.2.3. Le tracé et les caractéristiques de ces voies devront s'intégrer dans un plan d'aménagement cohérent

AU 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées :

Les eaux usées issues des constructions ou installations nouvelles seront évacuées par l'intermédiaire du réseau vers la station d'épuration. L'évacuation est subordonnée à une autorisation de déversement délivrée par le service gestionnaire qui en fixera les caractéristiques

4.3. Eaux pluviales:

Dans l'ensemble de la zone

4.3.1. La gestion des eaux pluviales devra être systématiquement étudiée dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets au réseau des eaux publiques pourra être autorisée par le service gestionnaire qui en fixera les caractéristiques

Dans le secteur AUd

4.3.2. Les eaux pluviales des constructions devront être infiltrées sur la parcelle

4.3.3. Les eaux pluviales issues des voiries et aires de stationnement devront faire l'objet d'une infiltration sur place

4.3.4. Dans le cas où l'infiltration de ces eaux s'avérerait difficile, sur justification, une limitation des rejets au réseau existant des eaux publiques pourra être autorisée

4.4. Autres réseaux :

4.4.1. Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, réseaux de communications y compris les TIC, etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

4.4.2. Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans leur traversée des parties privatives.

Formes urbaines

AU 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone

6.1. Les piscines doivent être implantées en retrait de 2 m des voies et emprises publiques

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

6.3. Le long de la Suippe, les constructions doivent être implantés en retrait d'au moins de 5 m des berges de la Suippe. La bande de recul de 5 m doit être végétalisée.

Dans les secteurs AUa et AUc

6.4. Les constructions devront être implantées à 3 m au moins de la limite d'emprise du domaine public.

Dans le secteur AUb

6.5. Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.6. Pour les constructions limitrophes de plusieurs voies ou emprises publiques, le retrait de 4 m ne s'applique que sur une seule des limites

Dans le secteur AUd (cf. plan annexé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation)

6.7. Quand la zone de constructibilité jouxte l'emprise publique, alors l'implantation de la construction à usage d'habitation sur cette emprise se fait en recul :

- soit à 0 m
- soit au moins à 3 m

6.8. Les garages devront être en recul de 5m minimum par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre le stationnement libre devant celles-ci.

6.9. La zone de constructibilité est définie par le plan annexé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et se limite à l'habitation. Les piscines, les abris de jardins, terrasses et autres constructions annexes, seront implantés :

- soit en dehors de l'emprise constructible
- soit à l'intérieur de l'emprise constructible

6.10. Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 2 m des voies et emprises publiques

AU 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone

7.1. Les garages seront implantés en limites séparatives

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

7.3. Les abris de jardins seront implantés

- soit à au moins une des limites
- soit à au moins 0,5 m

Dans les secteurs AUa et AUc

7.4. Les constructions devront être réalisées:

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3 m.

7.5. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement de constructions existantes. Les extensions devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

7.6. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

Dans le secteur AUb

7.7. Les constructions devront être réalisées :

- soit à 3 m
- soit à l'une des limites
- soit sur 2 limites si une des limites est une construction

7.8. Les piscines doivent être implantées en retrait de 2 m des limites séparatives

Dans le secteur AUd (cf. plan annexé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation)

7.9. Quand la zone de constructibilité se trouve en limite séparative, alors l'implantation de la construction à usage d'habitation sur cette limite se fait en recul :

- soit à 0 m
- soit au moins à 3 m

7.10. La zone de constructibilité est définie par le plan annexé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les piscines, les abris de jardins, terrasses et autres constructions annexes, seront implantés :

- soit en dehors de l'emprise constructible
- soit à l'intérieur de l'emprise constructible

7.11. Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 2 m des limites séparatives

7.12. Les abris de jardins les annexes et les terrasses seront implantés

- soit à au moins une des limites
- soit à au moins 0,5 m

AU 9. EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone:

9.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

Dans le secteur AUa :

9.2. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % de la surface de la parcelle.

Dans le secteur AUb :

9.3. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la surface de la parcelle.

AU 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone

10.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

Dans le secteur AUa :

10.2. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 12 m au faîtage par rapport au sol de référence. Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Dans le secteur AUb :

10.3. La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 10 m mesurés au faîtage par rapport au niveau du sol de référence. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.4. Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra

être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante

Dans le secteur AUc

10.5. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 12 m au faitage par rapport au sol de référence.

10.6. Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

10.7. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Dans le secteur AUd

10.8. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 12 m au faitage avec R+1 sur sous-sol ou R+2 sur RDC

10.9. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 9 m à l'égout, acrotère du toit avec R+1 sur sous-sol ou R+2 sur RDC

10.10. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.11. En cas de parcelle en angle, c'est la voirie la plus basse qui tient lieu de référence

10.12. Les abris de jardins sont limités à une hauteur maximale de 2.20m au faitage

10.13. Les murs de soutènement sont limités à une hauteur maximale de 1m par rapport au sol de référence.

AU 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

Dans l'ensemble de la zone

11.1. Bâtiments

Par leur aspect extérieur, les constructions et les clôtures ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111 -21).

11.2. Clôtures en limite du domaine public:

11.2.1. En cas de clôtures, elles devront être constituées:

- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 m,

- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 m.

11.2.2. Les murs bahuts de plus de 0,80 m sont interdits

11.2.3. Les parpaings non enduits sont interdits

11.2.4. Les clôtures en mur plein sont interdites.

Dans le secteur AUd

11.2.5. En règle générale, la transparence des espaces sera recherchée. Dans le cas où les exigences particulières de protection et de gardiennage les imposeront, les clôtures devront répondre aux caractéristiques suivantes :

11.2.6. Les clôtures en limite du domaine public ne doivent pas excéder la hauteur de 1m et sont constituées :

- soit d'un grillage doublé d'une haie.

- soit d'une haie

11.2.7. Les clôtures édifiées en limite séparative ne doivent pas excéder la hauteur de 2 m et sont constituées :

- soit d'un grillage doublé d'une haie.

- soit d'une haie

11.2.8. Les murs de soutènement sont limités à une hauteur maximale de 1m par rapport au sol de référence

AU 12. STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques.

12.2. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé une place minimum par logement.

12.3. Pour les logements : 1 place par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher

12.4. Dans le cas de lotissement et/ou de constructions groupées, il devra être prévu des espaces communs de stationnement sauf dans le secteur AUd

Dans le secteur AUd

12.4. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations est interdit en dehors des emplacements publics prévus à cet effet.

12.5. Pour les logements, il devra être prévu par parcelle 2 places extérieures en matériaux infiltrant et une place couverte. Les portes de garage devront être en recul de 5m minimum par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre le stationnement libre devant celles-ci.

12.6. Dans le cas de sous-sol, les places extérieures seront à plat

12.7. Le stationnement handicapé est également prévu dans les aires de stationnement public.

AU 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans les secteurs AUa et AUC

13.1. Les abords des aires de stationnement devront être végétalisés.

13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.

13.3. Un dixième de la superficie de l'opération devra être traité en espaces végétalisés.

13.4. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

Dans le secteur AUb :

13.5. Dans le cas de lotissement ou de groupement de constructions, 10 % de la superficie de l'opération devront être traités en espaces verts d'accompagnement.

Dans le secteur AUd :

13.6. Les abords des aires de stationnement public devront être végétalisées.

13.7. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées sur les parcelles et comprend les aires de stationnement si ces dernières sont végétalisées.

13.8. Les espaces végétalisés seront réalisés conformément au plan annexé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ZONE A URBANISER D'ACTIVITES (AUX)

Usage du sol et fonctions

AUX 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- 1.1. Le stationnement de caravanes, hors des terrains aménagés, les carrières, les terrains de camping, les terrains de caravanes, les habitations légères et de loisirs
- 1.2. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux,
- 1.3. Les lotissements à usage d'habitation,

Dans le secteur AUXb :

- 1.4. Les constructions de toute nature, les lotissements et les installations classées qui ne sont pas liées aux activités agro-industrielles et/ou de transformation de produits agricoles,

AUX 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les clôtures sont soumises à déclaration,
- 2.2. Les défrichements sont soumis à déclaration,
- 2.3. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public,
- 2.4. Les travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme
- 2.5. Les constructions de toute nature à condition d'être incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble sauf celles mentionnées à l'article AUX1,
- 2.6. Les lotissements à vocation artisanale ou industrielle sauf ceux mentionnés à l'article AUX1,
- 2.7. Les installations classées soumises à autorisation, déclaration et enregistrement sauf celles mentionnées à l'article AUX 1
- 2.8. Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation, à la direction et au gardiennage de l'activité, Ces constructions à vocation d'habitation doivent être intégrées au bâtiment d'activités. Le logement est limité à un maximum de 100 m² de surface de plancher
- 2.9. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2.10. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de liaisons douces

2.11. Sont autorisés :

- en AUXa, les activités à condition d'être artisanales, de bureaux et de commerces
- en AUXb, les activités à condition d'être liées aux activités agro-industrielles
- en AUXc les activités à condition d'être des activités de bureaux et d'entrepôt liées aux activités agro-industrielles

Réseaux

AUX 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès:

Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 6 m minimum sur la voie publique ou privée commune.

3.2. Voirie:

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité

AUX 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable:

Dans l'ensemble de la zone :

4.1.1. Pour les bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, de repos ou d'agrément le branchement s'il existe sur le réseau d'eau public sera obligatoire.

Dans le secteur AUXb :

4.1.2. Pour les installations industrielles, l'alimentation en eau potable devra être assurée par forage ou puits particuliers.

4.2. Eaux usées (assainissement) :

Dans l'ensemble de la zone:

4.2.1. Eaux usées domestiques : leur rejet au réseau d'assainissement public sera obligatoire.

L'évacuation est subordonnée à une autorisation de déversement délivrée par le service gestionnaire qui en fixera les caractéristiques.

4.2.2. Les eaux industrielles ne devront pas être rejetées au réseau public d'assainissement. Elles devront faire l'objet d'un traitement autonome d'épuration. L'évacuation est subordonnée à une autorisation de déversement délivrée par le service gestionnaire qui en fixera les caractéristiques.

4.3. Eaux pluviales:

Dans le secteur AUXb :

Toute construction ou installation devra faire l'objet d'un traitement autonome de récupération et d'épandage

4.4. Autres réseaux :

4.4.1. Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux secs (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, réseaux de communications y compris les TIC, etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

4.4.2. Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans leur traversée des parties privatives.

4.5. Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires

Formes urbaines

AUX 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 m.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

AUX 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 m. Toutefois, l'implantation en limite séparative sera autorisée, à condition que des écrans coupe-feu soient réalisés.

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

AUX 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs AUXa et AUXc :

La hauteur des constructions ne pourra excéder 30 m

Dans le secteur AUXb :

La hauteur des constructions ne pourra excéder 55 m

AUX 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et les clôtures ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages

naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111 -21).

AUX 12. STATIONNEMENT

12.1. Pour les installations industrielles, il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs, en dehors des voies de circulation.

12.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

Il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons, d'une part, et des véhicules du personnel, d'autre part.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies publiques. Les besoins à prendre en compte sont les suivants :

- Habitations liées à l'exploitation, à la direction et au gardiennage de l'activité : 2 places par logement
- Bureaux : au moins 1 place pour 40 m² de surface de plancher.
- Commerces : au moins 1 place pour 30 m² de surface de plancher
- Industries-Artisanat : au moins 1 place pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les activités de garage automobile, de location de voitures ou activités avec un parc important de véhicules : au moins 1 place pour 20 m² de surface de plancher

AUX 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les plantations existantes seront maintenues ou, dans le cas de défrichement rendu nécessaire par les constructions autorisées dans la zone, tout arbre abattu devra être remplacé.

13.2. Un écran végétal sous forme d'arbres à haute tige doit être réalisé le long des voies et emprises publiques afin d'atténuer l'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage.

13.3. Pour les O.T.N F.S.P. : pas de prescription particulière.

ZONE AGRICOLE (A)

Rappel du code de l'urbanisme : Article R*123-7

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Usage du sol et fonctions

A 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver,
- 1.2. Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux activités agricoles, sauf celles mentionnées à l'article A2,
- 1.3. Les lotissements et les constructions groupées,
- 1.4. Les installations classées soumises à autorisation, déclaration et enregistrement qui ne sont pas liées aux activités agricoles et/ou aux constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 1.5. Les caravanes hors des terrains aménagés,
- 1.6. Les travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme
- 1.7. Les carrières, sauf dans le secteur Ab,
- 1.8. Les habitations légères de loisirs,

A 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone:

- 2.1 .Les clôtures sont soumises à déclaration,
- 2.2. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés soumis à l'article L130-1 du code de l'urbanisme

2.3. Les installations classées, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article A1, à condition de ne pas générer de nuisances olfactives pour l'environnement urbain immédiat et dans le respect des distances règlementaires,

2.4. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.),

2.5. Les installations et constructions à condition d'être nécessairement liées à l'exploitation du réseau ferroviaire

2.6. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de liaisons douces

Dans le secteur Aa:

2.6. L'agrandissement et la reconstruction des constructions existantes exclusivement liées à l'exploitation agricole,

Dans le secteur Ab :

2.7. Les constructions, occupation et utilisations relatives aux bassins de rétention des eaux industrielles.

Réseaux

A 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3.2. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.3. Dans tous les cas, ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie

A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes s'il existe, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. Eaux usées :

A défaut de branchement possible sur le réseau d'égout public, les eaux-vannes devront être dirigées par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales:

La gestion des eaux pluviales devra être systématiquement étudiée dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets au réseau des eaux publiques pourra être autorisée

Formes urbaines

A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 m de la limite d'emprise des voies publiques.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions devront être implantées à 4 m au moins des limites séparatives.

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m au faîtage par rapport au sol de référence.

10.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Bâtiments et clôtures:

Par son aspect extérieur, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111 -21).

11.2. Clôtures:

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

11.3. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les espaces boisés classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Dans le cas de constructions et de travaux liés à l'exploitation et/ou aux activités agricoles, il devra être réalisé des plantations d'arbres (écran arboré) et une bonne intégration paysagère des gros volumes agricoles

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

Rappel du code de l'urbanisme : Article R*123-8

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Usage du sol et fonctions

N 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- 1.2. Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article N2,
- 1.3. Les lotissements et les constructions groupées,
- 1.4. Les installations classées soumises à autorisation, déclaration et enregistrement,
- 1.5. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, les terrains de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs
- 1.6. Les travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme
- 1.7. Les carrières,

N 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone

- 2.1. Les clôtures sont soumises à déclaration,
- 2.2. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (voir article N 13),

- 2.3. La remise en état de bâtiments existants est autorisée à condition d'une construction à l'identique,
- 2.4. Les défrichements, sauf dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- 2.5. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.)
- 2.6. Les infrastructures à condition de permettre les circulations agricoles
- 2.7. Les installations et constructions à condition d'être liées à l'exploitation du réseau ferroviaire
- 2.8. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de liaisons douces

Formes urbaines

N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6. 1. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 m de la limite d'emprise des voies publiques
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.
- 6.3. Le long de la Suipe, les constructions doivent être implantés en retrait d'au moins de 5 m des berges de la Suipe. La bande de recul de 5 m doit être végétalisée.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être implantées à 4 m au moins des limites séparatives
- 7.2. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme