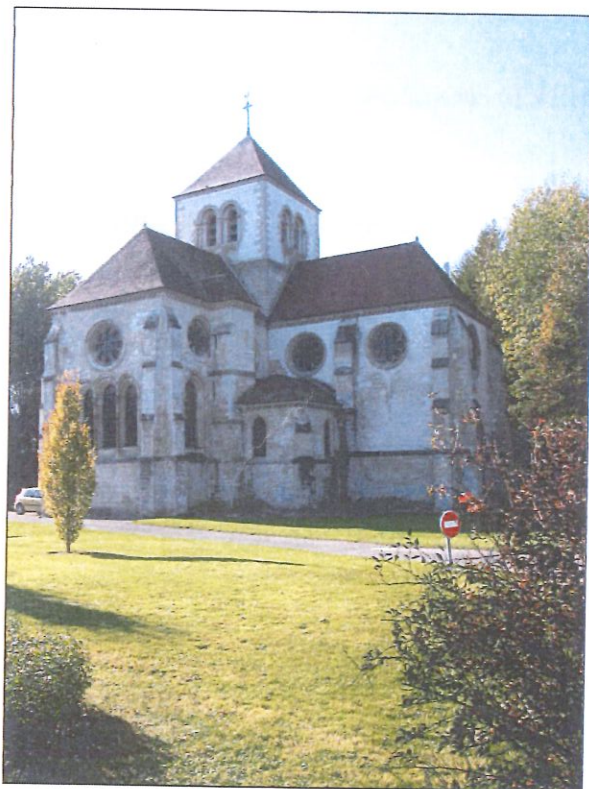




# Plan Local d'Urbanisme de BOULT-SUR-SUIPPE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN  
DATE DE CE JOUR APPROUVANT LA MODIFICATION  
SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE  
COMMUNE.

BOULT-SUR-SUIPPE le, 18/02/2014

Le Maire

Claude SCRABALAT



**Document D1**

**Règlement  
d'Urbanisme**



# SOMMAIRE

## **TITRE I                    DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **TITRE II                   DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I    - Zone Uc

CHAPITRE II   - Zone Ud

## **TITRE III                DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE I    - Zone d'urbanisation future AU

CHAPITRE II   - Zone d'urbanisation future à vocation d'activités AUX

## **TITRE IV                DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I    - Zone agricole A

## **TITRE V                DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRE**

CHAPITRE I    - Zone naturelle N



## **TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES**

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

### **Article 1. Champ d'application territorial du règlement**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **BOULT-SUR-SUIPPE**.

### **Article 2. Champ d'application matériel du règlement**

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).
- Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :
  - R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
  - R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
  - R 111-5 et R.111-6 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
  - R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire,
  - R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies aux articles L 111-9 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 Plan Local d'Urbanisme, 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 qui font l'objet de l'Annexe du présent règlement et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique.

### **Article 3. Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières ou non équipées. Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

- Deux catégories de zone urbaine, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :
 

Chapitre I	- Zone Uc	Zone urbaine centrale
Chapitre II	- Zone Ud	Zone urbaine périphérique
- Deux catégories de zone à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :
 

Chapitre I	- Zone AU	Zone d'urbanisation future
Chapitre II	- Zone AUX	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités
- Une catégorie de zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :
 

Chapitre I	- Zone A	Zone de richesses économiques ou naturelles
------------	----------	---
- Une catégorie de zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du règlement :
 

Chapitre I	- Zone N	Zone naturelle
------------	----------	----------------

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.

### **Article 4. Adaptations mineures (Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme)**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**14 Articles pour chacune des zones :**

- 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 LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
- 9 EMPRISE AU SOL
- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
- 11 ASPECT EXTÉRIEUR
- 12 STATIONNEMENT
- 13 PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS
- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL





## ***TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES***

### **Caractère de ces zones :**

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

Deux catégories de zone urbaine ont été retenues au P.L.U. de la commune de **BOULT-SUR-SUIPPE**.

- une zone Uc : zone urbaine centrale,
- une zone Ud : zone urbaine périphérique.



## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE - Uc**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit de la zone à caractère central, destinée à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes.

- Elle comprend un secteur Uc-a inscrit au droit d'une ancienne citée ouvrière dont la densité s'avère spécifique.

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Uc 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- 1.1. Les installations classées soumises à autorisation.
- 1.2. Les constructions à usage d'activités et les installations classées autres que celles mentionnées à l'article Uc 2.
- 1.3. Les terrains de camping.
- 1.4. Les terrains de caravanes.
- 1.5. Les caravanes hors des terrains aménagés.
- 1.6. Les habitations légères de loisirs.
- 1.7. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.8. Les carrières.
- 1.9. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux mentionnés à l'article Uc 2.

## Uc 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Rappels :

En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Au regard de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

- 2.1. Les constructions à usage d'activités et les installations classées, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.2. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- 2.3. Les aires de jeux et de sport ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- 2.4. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) sauf ceux mentionnés à l'article Uc 1.
- 2.5. Les démolitions.

### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

## 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, et leur largeur minimale sera de 8m.
  - 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, pour les voies ouvertes au public, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

## **Uc 4      DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

- 4.1. Eau potable :  
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :  
4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.  
4.2.2. Le branchement devra être conforme à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.
- 4.3. Eaux pluviales :  
4.3.1. Les eaux pluviales des nouvelles constructions devront faire l'objet d'un épandage souterrain.  
4.3.2. Les eaux pluviales issues des espaces publics seront raccordées au réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

## **Uc 5      CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription particulière.

## **Uc 6      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

- 6.1. Les constructions devront être réalisées :  
- soit à l'alignement du domaine public,  
- soit en retrait d'au moins 4m de l'alignement du domaine public.
- 6.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de l'alignement du domaine public.
- 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

## **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, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,  
- soit sur aucune des limites, la distance à celles-ci étant d'au moins 3m.
- 7.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 7.3. Toutefois, les constructions ne pourront s'implanter sur les fossés et ruisseaux matérialisés au document graphique annexé au P.L.U. (Document E, Annexes E1, chapitre Assainissement eaux pluviales).
- 7.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

---

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

---

- 8.1. La distance entre deux constructions non contiguës doit être d'un minimum de :
- 6m entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce,
  - 2m entre une construction à usage d'habitation, service, commerce et une construction annexe et/ou dépendance,
  - 2m entre deux constructions annexes et/ou dépendances.
- 8.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.
- 8.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

---

**Uc 9 EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription particulière.

---

**Uc 10 HAUTEUR**

---

- 10.1. La hauteur des constructions ne pourra excéder 7m à l'égout du toit et 10m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Toutefois, lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant les hauteurs fixées ci avant, le dépassement de celles-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence des hauteurs de la construction mitoyenne existante.
- 10.3. Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes ne répondant pas à la règle ci-dessus, la hauteur de la construction n'excédera pas la hauteur de la construction existante.
- 10.4. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

## Uc 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Bâtiments et clôtures :

- 11.1. 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).
  - Les matériaux destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.
  - Les corps principaux des nouvelles constructions à usage d'habitation auront une toiture à au moins deux pentes et comprises entre 25 et 45°.
  - Les constructions annexes n'excédant pas 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne seront pas édifiées en façade principale.
- 11.2. Toitures :
  - Hormis les éléments techniques (conduits, fenêtres de toit, extracteurs, panneaux solaires ...) et dans le cas de toit végétalisé, les couvertures seront constituées de matériaux dont la teinte s'identifie à celle de la tuile vieillie ou de l'ardoise naturelle.
- 11.3. Clôtures en limite du domaine public :  
 Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :
  - soit d'un mur plein et enduit d'une hauteur maximale de 2,00m;
  - soit d'un muret enduit d'au moins 0,80m de hauteur, surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,00m;
  - soit d'un grillage doublé d'une haie vive, d'essences variées et locales, le tout d'une hauteur maximale de 2,00m.
  - et les matériaux ayant un aspect plaques béton et/ou panneaux bois sont interdits.
- 11.4. Les clôtures édifiées en limite séparative n'excéderont pas une hauteur de 2,00m.
- 11.5. Les clôtures et constructions existantes ne répondant pas aux principes ci-dessus pourront être agrandies et/ou reconstruites aux mêmes caractéristiques qu'à celles de l'existante.

## Uc 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement, dont au moins une sera non couverte. Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation à vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 12.3. Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.
- 12.4. Sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire pour plus de 5 logements, il est prévu au minimum une place de stationnement ouverte au public par logement, cette place devant être réalisée au droit de chacun des logements.
- 12.5. Pour les établissements professionnels et/ou de service, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de S.H.O.B.

---

**Uc 13      ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

**Obligation de planter :**

Cette zone ne comprend pas d'espaces boisés classés soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- 13.1. Les plantations existantes sont 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.
- 13.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

**Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

---

**Uc 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0,80.
- 14.2. Dans le cas de mise en état d'habitabilité de bâtiments qui n'étaient pas destinés à l'habitation, le C.O.S. peut être porté à 1,4.
- 14.3. Dans le cas de reconstruction de constructions existantes dont le C.O.S. excède celui ci-dessus, elles pourront être reconstruites avec un C.O.S. identique à l'existant.
- 14.4. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les O.T.N.F.S.P.

**Dans le secteur Uc-a :**

- 14.5. Il n'est pas fixé de C.O.S.



**CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE - Ud****Caractère de la zone :**

Il s'agit de la zone à caractère périphérique, destinée à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes.

Elle comprend un secteur Ud1 dans lequel, des remontées de nappe étant possibles, les hauteurs de dalle sont réglementées et les sous sols interdits.

**Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol****Ud 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans l'ensemble de la zone :**

- 1.1. Les installations classées soumises à autorisation.
- 1.2. Les constructions à usage d'activités et les installations classées autres que celles mentionnées à l'article Ud 2.
- 1.3. Les terrains de camping.
- 1.4. Les terrains de caravanes.
- 1.5. Les caravanes hors des terrains aménagés.
- 1.6. Les habitations légères de loisirs.
- 1.7. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.8. Les carrières.
- 1.9. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux mentionnés à l'article Ud 2.
- 1.10. Les défrichements d'alignement d'arbres à conserver.

**Dans le secteur Ud1 :**

- 1.11. Les nouvelles constructions sur sous sol.

## Ud 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Rappels :

En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Au regard de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

- 2.1. Les constructions à usage d'activités et les installations classées, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.2. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- 2.3. Les aires de jeux et de sport ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- 2.4. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) sauf ceux mentionnés à l'article Ud 1.
- 2.5. Les démolitions.

### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

## 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, et leur largeur minimale sera de 8m.
  - 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, pour les voies ouvertes au public, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

## Ud 4 DESSERTES PAR LES RÉSEAUX

---

- 4.1. Eau potable :  
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
  - 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
  - 4.2.2. Le branchement devra être conforme à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.
- 4.3. Eaux pluviales :
  - 4.3.1. Les eaux pluviales des nouvelles constructions devront faire l'objet d'un épandage souterrain.
  - 4.3.2. Les eaux pluviales issues des espaces publics seront raccordées au réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

## Ud 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

- 5.1. Pas de prescription particulière. Toutefois, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire, il n'y aura qu'un logement par lot, et au moins 80% des terrains devront avoir une façade d'au moins 17m.
- 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 réalisées :
  - soit à l'alignement du domaine public,
  - soit en retrait d'au moins 4m de l'alignement du domaine public.
- 6.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de l'alignement du domaine public.
- 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

## Ud 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, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,
  - soit sur aucune des limites, la distance à celles-ci étant d'au moins 3m.
- 7.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 7.3. Toutefois, les constructions ne pourront s'implanter sur les fossés et ruisseaux matérialisés au document graphique annexé au P.L.U. (Document E, Annexes E1, chapitre Assainissement eaux pluviales).
- 7.4. 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. La distance entre deux constructions non contiguës doit être d'un minimum de :
- 6m entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce,
  - 2m entre une construction à usage d'habitation, service, commerce et une construction annexe et/ou dépendance,
  - 2m entre deux constructions annexes et/ou dépendances.
- 8.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.
- 8.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

---

## Ud 9 EMPRISE AU SOL

---

- 8.1. Pour les nouvelles constructions, l'emprise au sol n'excédera pas 70% de la surface du terrain.
- 8.2. Pour les constructions existantes, les équipements publics et les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

---

## Ud 10 HAUTEUR

---

### Dans l'ensemble de la zone :

- 10.1. La hauteur des constructions ne pourra excéder 10m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Toutefois, lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant, le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.
- 10.3. Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes ne répondant pas à la règle ci-dessus, la hauteur de la construction n'excédera pas la hauteur de la construction existante.
- 10.4. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

### Dans le secteur Ud1 :

- 10.6. Pour les nouvelles constructions, les sous-sols sont interdits. À cet effet, le niveau de plancher le plus bas de la construction ne pourra être inférieur au niveau de la voie de desserte.

## Ud 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Bâtiments et clôtures :

- 11.1. 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).
  - Les matériaux destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.
  - Les corps principaux des nouvelles constructions à usage d'habitation auront une toiture à au moins deux pentes et comprises entre 25 et 45°.
  - Les constructions annexes n'excédant pas 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne seront pas édifiées en façade principale.
- 11.2. Toitures :
  - Hormis les éléments techniques (conduits, fenêtres de toit, extracteurs, panneaux solaires ...) et dans le cas de toit végétalisé, les couvertures seront constituées de matériaux dont la teinte s'identifie à celle de la tuile vieillie ou de l'ardoise naturelle.
- 11.3. Clôtures en limite du domaine public :  
 Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :
  - soit d'un mur plein et enduit d'une hauteur maximale de 2,00m;
  - soit d'un muret enduit d'au moins 0,80m de hauteur, surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,00m;
  - soit d'un grillage doublé d'une haie vive, d'essences variées et locales, le tout d'une hauteur maximale de 2,00m.
  - et les matériaux ayant un aspect plaques béton et/ou panneaux bois sont interdits.
- 11.4. Les clôtures édifiées en limite séparative n'excéderont pas une hauteur de 2,00m.
- 11.5. Les clôtures et constructions existantes ne répondant pas aux principes ci-dessus pourront être agrandies et/ou reconstruites aux mêmes caractéristiques qu'à celles de l'existante.

## Ud 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement, dont au moins une sera non couverte. Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation à vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 12.3. Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.
- 12.4. Sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire pour plus de 5 logements, il est prévu au minimum une place de stationnement ouverte au public par logement, cette place devant être réalisée au droit de chacun des logements.
- 12.5. Pour les établissements professionnels et/ou de service, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de S.H.O.B.

---

## Ud 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

---

### **Obligation de planter :**

Cette zone comprend des alignements d'arbres classés à conserver soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.

- 13.1. Les plantations existantes sont 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.
- 13.3. Dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire, 10% de la superficie du terrain devront être traités en espace vert commun.
- 13.4. Les aires de stationnement devront être plantées.
- 13.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.
- 13.6. Les accès aux terrains se situant de part et d'autre de l'allée du Cimetière peuvent se réaliser entre les arbres à conserver, ces derniers étant suffisamment espacés.

### ***Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols***

---

## Ud 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0,80.
- 14.2. Dans le cas de reconstruction de constructions existantes dont le C.O.S. excède celui ci-dessus, elles pourront être reconstruites avec un C.O.S. identique à l'existant.
- 14.3. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les O.T.N.F.S.P.

## ***TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER***

Une catégorie de zone à urbaniser :

- une zone AU : zone d'urbanisation future à vocation d'habitat,





## CHAPITRE I – ZONE D'URBANISATION FUTURE AU

### Caractère de la zone :

Cette zone à vocation d'habitat comprend des terrains non équipés qui supportent l'urbanisation future de l'agglomération. L'urbanisation est soumise à la desserte préalable des terrains par les V.R.D.

Elle comprend 3 secteurs :

- un secteur AUa immédiatement constructible et aménageable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
  - Ce secteur AUa comprend un sous secteur AUa1 dans lequel, des remontées de nappe étant possibles, la hauteur de dalle est réglementée et les sous sols interdits.
- Un secteur AUb qui prend en compte la configuration du foncier en autorisant les voies en impasse mais comportant une placette de retournement. De plus, dans ce secteur des remontées de nappe étant possibles, la hauteur de dalle est réglementée et les sous sols interdits.
- Un secteur AUc, de réserve foncière, et permettant le phasage du développement.
  - Ce secteur AUc comprend un sous secteur AUc1 dans lequel, des remontées de nappe étant possibles, les hauteurs de dalle sont réglementées et les sous sols interdits.
  - De plus, chaque site est indexé de "a" à "e" pour permettre leur identification.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

## AU 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Dans l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage d'activités autres que celles mentionnées à l'article AU2.
- 1.2. Les installations classées.
- 1.3. Les terrains de camping.
- 1.4. Les terrains de caravanes.
- 1.5. Les caravanes isolées.
- 1.6. Les habitations légères de loisirs.
- 1.7. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.8. Les carrières.
- 1.9. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux mentionnés à l'article AU2.
- 1.10. Les constructions à usage d'habitation et/ou de service et commerce autres que celles mentionnées à l'article AU2.
- 1.11. Les défrichements d'alignement d'arbres à conserver.

### Dans le secteur AUb et les sous secteurs AUa1 et AUc1 :

- 1.12. Les nouvelles constructions sur sous sol.

### Dans le secteur AUc et sous secteur AUc1 :

- 1.13. Tout changement d'affectation et/ou d'utilisation du sol, autres que celles mentionnés à l'article AU 2.

## AU 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### **Rappels :**

En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Au regard de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

Sont soumis à réglementation les coupes et abattages d'arbres (voir article AU 13).

### 2.1. Sont notamment admis :

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

2.1.1. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

2.1.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), sauf ceux mentionnés à l'article AU 1.

2.1.3. Les aires de stationnement ouvertes au public ainsi que les aires de jeux et de sports.

#### **Dans les secteurs AUa et AUb et sous secteur AUa1 :**

2.1.4. Les constructions à usage d'habitation, service, commerce si elles sont incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble et/ou un permis d'aménager.

### 2.2. Sont admises suite à une procédure levant l'inconstructibilité générée par les articles AU 1 et AU 14 :

#### **Dans le secteur AUc et sous secteur AUc1 :**

2.2.1. Les opérations d'aménagement d'ensemble.

2.2.2. Les constructions à usage d'habitation, service, commerce si elles sont incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble et/ou un permis d'aménager.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

#### Dans l'ensemble de la zone :

- 3.1. Accès :
    - 3.1.1. 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. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et leur largeur est fixée à 4,50m minimum libre de tout passage.
    - 3.1.2. Les accès aux chemins d'Association Foncière sont interdits.
  - 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 et leur emprise (chaussée, trottoirs...) est fixée à 8m minimum pour les voies à double sens, et 6m minimum pour les voies à sens unique.
    - 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.
- Dans les secteurs AUa et AUc et sous secteurs AUa1 et AUc1 :**
- 3.2.3. En outre, pour les voies ouvertes au public, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

### AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
 

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
  - 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
  - 4.2.2. Le branchement devra être conforme à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.
- 4.3. Eaux pluviales :
  - 4.3.1. Les eaux pluviales des nouvelles constructions devront faire l'objet d'un épandage souterrain.
  - 4.3.2. Les eaux pluviales issues des espaces publics seront raccordées au réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

### AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

#### Dans l'ensemble de la zone :

- 5.1. Dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire, il n'y aura qu'un logement par lot, et au moins 80% des terrains devront avoir une façade sur rue d'au moins 17m.
  - 5.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.
- Dans les secteurs AUa et AUb :**
- 5.3. Dans les 80% des terrains prévus ci-dessus, une moitié pourra accueillir au maximum 2 logements par lot.

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

---

- 6.1. Les constructions devront être réalisées à au moins 4m de la limite d'emprise du domaine public.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

## AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

- 7.1. Les constructions devront être réalisées à au moins 3m des limites séparatives. La construction sur une limite séparative est autorisée pour les annexes, type garage, si elles n'excèdent pas une hauteur de 4m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 7.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 7.3. Toutefois, les constructions ne pourront s'implanter sur les fossés et ruisseaux matérialisés au document graphique annexé au P.L.U. (Document E, Annexes E1, chapitre Assainissement eaux pluviales).
- 7.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

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

---

### Dans l'ensemble de la zone :

- 8.1. La distance entre deux constructions non contiguës doit être d'un minimum de :
  - 6m entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce,
  - 2m entre une construction à usage d'habitation, service, commerce et une construction annexe et/ou dépendance,
  - 2m entre deux constructions annexes et/ou dépendances.
- 8.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.
- 8.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

### Dans les secteurs AUa et AUb :

- 8.4. La distance entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce, non contiguës peut être ramenée à 4m minimum.

## AU 9 EMPRISE AU SOL

---

- 8.1. L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 50% de la surface du terrain.
- 8.2. Pour les équipements publics et les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

## AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Dans l'ensemble de la zone :

- 10.1. La hauteur des constructions ne pourra excéder 10m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P.: Pas de prescription particulière.

### Dans le secteur AUb et les sous secteurs AUa1 et AUc1 :

- 10.4. Les sous-sols sont interdits. À cet effet, le niveau de plancher le plus bas de la construction ne pourra être inférieur au niveau du terrain naturel, ou par rapport à la voie de desserte si celle-ci surplombe le terrain.

## AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

### Bâtiments et clôtures :

- 11.1. 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).
  - Les matériaux destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.
  - Les corps principaux des nouvelles constructions à usage d'habitation auront une toiture à au moins deux pentes et comprises entre 25 et 45°.
  - Les constructions annexes n'excédant pas 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne seront pas édifiées en façade principale.
- 11.2. Toitures :
  - Hormis les éléments techniques (conduits, fenêtres de toit, extracteurs, panneaux solaires ...) et dans le cas de toit végétalisé, les couvertures seront constituées de matériaux dont la teinte s'identifie à celle de la tuile vieillie ou de l'ardoise naturelle.
- 11.3. Clôtures en limite du domaine public :  
 Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :
  - soit d'un mur plein et enduit d'une hauteur maximale de 2,00m;
  - soit d'un muret enduit d'au moins 0,80m de hauteur, surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,00m;
  - soit d'un grillage doublé d'une haie vive, d'essences variées et locales, le tout d'une hauteur maximale de 2,00m.
  - et les matériaux ayant un aspect plaques béton et/ou panneaux bois sont interdits.
- 11.4. Les clôtures édifiées en limite séparative n'excéderont pas une hauteur de 2,00m.
- 11.5. Les clôtures et constructions existantes ne répondant pas aux principes ci-dessus pourront être agrandies et/ou reconstruites aux mêmes caractéristiques qu'à celles de l'existante.

## AU 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement, dont au moins une sera non couverte. Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation à vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 12.3. Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.

- 12.4. Sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire pour plus de 5 logements, il est prévu au minimum une place de stationnement ouverte au public par logement, cette place devant être réalisée au droit de chacun des logements.
- 12.5. Pour les établissements professionnels et/ou de service, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de S.H.O.B.

## AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### **Obligation de planter :**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

Cette zone comprend des alignements d'arbres classés à conserver soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.

- 13.1. Les plantations existantes sont 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.
- 13.3. Les aires de stationnement devront être plantées, et il sera prévu au moins un arbre à tige par tranche de 200m<sup>2</sup> libre de toute construction.
- 13.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

#### **Dans les secteurs AUa et AUc :**

- 13.5. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble et/ou un permis d'aménager, 10% de la superficie du terrain hors voirie (chaussée, trottoir, stationnement) devront être traités en espace vert commun pouvant être répartis.
- 13.6. Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales seront à réaliser en bordure d'opération le long des chemins d'association foncière et sur une largeur d'au moins 2m.
- 13.7. Les accès aux terrains se situant de part et d'autre de l'allée du Cimetière peuvent se réaliser entre les arbres à conserver, ces derniers étant suffisamment espacés.

#### **Dans le secteur AUb :**

- 13.8. Les plantations en espace vert commun seront réalisées le long de la voie côté lots à bâtir sur une largeur d'au moins 2m et hors emprise voirie.

### **Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

## AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

### **Dans les secteurs AUa et AUb et le sous secteur AUa1 :**

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0,50.

### **Dans le secteur AUc et le sous secteur AUc1 :**

- 14.2. Le C.O.S. est fixé à 0.

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 14.3. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les O.T.N.F.S.P.

## **CHAPITRE II - ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE AUX**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone non équipée, est à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services.

L'urbanisation est soumise à la desserte préalable des terrains par les V.R.D.

Elle constitue une réserve foncière et est urbanisable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à l'issue d'une future procédure qui lèvera son inconstructibilité au travers son C.O.S. actuellement fixé à zéro.

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

## **AUX 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1. Le stationnement de caravanes, hors des terrains aménagés.
- 1.2. Les terrains de camping.
- 1.3. Les terrains de caravanes.
- 1.4. Les constructions à usage d'habitation, sauf celle mentionnées à l'article AUX 2.
- 1.5. Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat.
- 1.6. Les habitations légères et de loisirs.
- 1.7. Les installations classées générant des périmètres d'isolement touchant les zones U et/ou AU réservées à l'habitat.
- 1.8. Les travaux, installations et aménagements définis aux alinéas c à k de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme autres que ceux mentionnés à l'article AUX2.
- 1.9. Les carrières.
- 1.10. Les installations radio électriques et /ou radiotéléphoniques sauf celles mentionnées à l'article AUX 2.
- 1.11. Les constructions destinées à l'artisanat, aux activités commerciales et de services, ne rentrant pas dans une opération d'aménagement d'ensemble.
- 1.12. Les constructions destinées aux activités industrielles et/ou de logistique.
- 1.13. Les installations classées qui ne sont pas liées aux activités artisanales, aux commerces et/ou aux services.

## AUX 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1. Rappel :

En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Au regard de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

### 2.2. Sont notamment admis :

2.2.1. Les installations radio électriques et /ou radiotéléphoniques indispensables aux activités autorisées dans la zone.

2.2.2. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités.

2.2.3. Les constructions destinées à l'artisanat, aux activités commerciales et de services, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AUX 1.

2.2.4. Les installations classées, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AUX 1.

2.2.5. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, ainsi que ceux liés à la réalisation et/ou l'amélioration des infrastructures routières.

2.2.6. Les aires de stationnement nécessaires aux activités de la zone.

### **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

## 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 4m sur la voie publique ou privée commune, pour pouvoir faire l'objet des modes d'occupation du sol prévus à la Section 1. Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie interne sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plateforme de 3m de long et d'une largeur de 4m, visible de la chaussée.

Toute construction devra donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

### 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 :
  - 4.1.1. Pour les installations, le raccordement au réseau d'eau susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement les consommations prévisibles, sera obligatoire.
  - 4.1.2. Pour les autres constructions prévues à la section 1, le branchement sur le réseau d'eau public sera obligatoire.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :

Les eaux usées 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 :
  - 4.3.1. Les eaux pluviales issues des toitures des constructions ou installations feront l'objet d'un épandage souterrain.
  - 4.3.2. Les eaux pluviales issues des voies de circulation et des aires de stationnement seront traitées par des dispositifs épurateurs avant rejet au milieu naturel ou avant infiltration.

---

## **AUX 5    CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription particulière.

---

## **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 5m.
- 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 du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5m. Toutefois, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de protections particulières en matière d'incendie.
- 7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

---

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

---

Pas de prescription particulière.

---

**AUX 9 EMPRISE AU SOL**

---

- 9.1. L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 66% de la surface du terrain, et les bâtiments d'activités doivent constituer l'emprise principale.
- 9.2. L'emprise au sol des locaux de bureau n'excèdera pas 150m<sup>2</sup> de S.H.O.N. et l'emprise au sol du logement de gardiennage n'excèdera pas 100m<sup>2</sup> de S.H.O.B.
- 9.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

---

**AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

- 10.1. La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 15m au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel.
- 10.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

---

**AUX 11 ASPECT EXTÉRIEUR**

---

- 11.1. Bâtiments et clôtures :  
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. Les matériaux de construction destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.
- 11.3. Hormis les éléments techniques (velux, monte charge, extracteur, panneaux solaires etc...) les matériaux de construction et de couverture seront de teintes mates et s'identifieront à celles de la tuile vieillie ou de l'ardoise naturelle.
- 11.4. Les aires de stockages ne doivent pas être perceptibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- 11.5. Les clôtures édifiées en limite d'emprise publique seront constituées :
  - soit par un grillage doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,50m,
  - soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,80m et 1,20m, surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,50m. et les plaques béton sont interdites.
- 11.6. Les clôtures édifiées en limite de la zone seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences variées et locales, le tout d'une hauteur maximale de 3,00m.

---

**AUX 12 STATIONNEMENT**

---

- 12.1. Pour les installations artisanales et/ou industrielles, il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services, ainsi que des véhicules du personnel en-dehors des voies de circulation.
- 12.2. En ce qui concerne le personnel, il devra être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi et il sera prévu une aire de stationnement supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

## **AUX 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

### **Obligation de planter :**

- 13.1. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.
- 13.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.
- 13.2. Il sera prévu un arbre à tige et/ou haute tige par tranche de 200m<sup>2</sup> libre de toute construction et d'espace de circulation. Les aires de stationnement seront végétalisées et seront plantées à raison de un arbre pour 4 places.

### **Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

## **AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0.
- 14.2. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les O.T.N.F.S.P.



## TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CHAPITRE I – ZONE AGRICOLE A

#### Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains non équipés à réserver par le Plan Local d'Urbanisme pour l'exploitation agricole. Elle constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole du sol ainsi que de la qualité du paysage.

#### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### A 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les défrichements dans les espaces boisés classés.
- 1.2. Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 1.3. Les caravanes isolées.
- 1.4. Les terrains de caravanes.
- 1.5. Les terrains de camping.
- 1.6. Les habitations légères de loisirs.
- 1.7. Les carrières.
- 1.8. Les constructions ou installations de toute nature y compris les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article A 2.
- 1.9. Les travaux, installations et aménagements, sauf ceux mentionnés à l'article A 2.
- 1.10. Les changements de destinations et/ou d'affectation, sauf ceux mentionnées à l'article A 2.
- 1.11. Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux activités agri viticoles.
- 1.12. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12m de haut.
- 1.13. Toute nouvelle construction, toute nouvelle installation, toute plantation d'arbres et/ou d'arbustes :
  - dans une bande de 6m à l'Ouest et 2m à l'Est de la canalisation de gaz Aubenton-Reims Cernay,
  - dans une bande de 4m au Sud et 2m au Nord de la canalisation de gaz Boulton-Bazancourt,
  - dans une bande de 2m de part et d'autre de la canalisation de gaz antenne de Bazancourt sucrerie.
- 1.14. Toute nouvelle construction à usage d'habitation dans une bande de 10m de part et d'autre des canalisations de gaz Aubenton-Reims Cernay, Boulton-Bazancourt et l'antenne de Bazancourt sucrerie.
- 1.15. Toute construction appelée à recevoir du public :
  - dans une bande de 120m de part et d'autre de la canalisation de gaz Aubenton-Reims Cernay,
  - dans une bande de 20m de part et d'autre de la canalisation de gaz Boulton-Bazancourt,
  - dans une bande de 20m de part et d'autre de la canalisation de gaz antenne de Bazancourt sucrerie.

## A 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Rappels :

En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Sont soumis à réglementation les coupes et abattages d'arbres (voir article A 13).

- 2.1. Les équipements publics communaux et/ou intercommunaux et les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils leur sont liés, et sous réserve qu'ils ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.
- 2.2. Les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou au traitement des eaux.
- 2.3. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) sauf ceux mentionnés à l'article A 1.
- 2.4. Les constructions, installations, les travaux, installations et aménagements et les installations classées liés aux infrastructures routières.
- 2.5. Les constructions de toute nature si elles sont nécessaires aux activités agricoles y compris les surfaces de plancher habitable qui leur sont nécessaires et sous réserve que ces dernières se réalisent après un bâtiment d'activités agricoles.
- 2.6. Les installations classées liées aux activités agricoles, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.
- 2.7. Les constructions à usage d'activités et les installations classées sous réserve qu'elles soient liées aux activités agricoles et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.8. Les changements d'affectation et/ou de destination de constructions existantes sous réserve qu'elles soient liées aux activités agricoles.
- 2.9. La reconstruction à l'identique et après sinistre des constructions existantes qui ne sont pas liées aux activités agricoles.
- 2.10. L'extension des constructions à usage d'habitation existante, qui ne sont pas liées aux activités agricoles, mais limitée à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, et une seule fois après approbation du P.L.U.

### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

## A 3 ACCÈS ET VOIRIE

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

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 80m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3m 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 doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :  
Les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, pour les équipements publics, le branchement sur le réseau d'égout public est autorisé.
- 4.3. Eaux pluviales :  
Les eaux pluviales font l'objet d'un épandage souterrain. Les eaux issues des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement avant rejet au milieu naturel.

## A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

Pas de prescription particulière.

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

---

- 6.1. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15m de l'axe des routes départementales, et à au moins 4m de l'emprise des autres voies.
- 6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de reconstruction et/ou d'agrandissement de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.
- 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les équipements publics : Pas de prescription particulière.

## A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

- 7.1. Les constructions devront être implantées à au moins 4m des limites séparatives.
- 7.2. Les nouvelles constructions devront être réalisées à au moins 15m des rives de la Suippe et du bief dit "Décharge du Moulin".
- 7.3. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de reconstruction et/ou d'agrandissement de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 7.4. Toutefois, les constructions ne pourront s'implanter sur les fossés et ruisseaux matérialisés au document graphique annexé au P.L.U. (Document E, Annexes E1, chapitre Assainissement eaux pluviales).
- 7.5. Pour les O.T.N.F.S.P. et les équipements publics : Pas de prescription particulière.

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

---

- 8.1. Pas de prescription particulière : application du Règlement National d'Urbanisme.
- 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les équipements publics : Pas de prescription particulière.

## A 9 EMPRISE AU SOL

- 9.1. Pour les constructions liées aux activités agricoles, les équipements publics et les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Toutefois, les habitations autorisées dans la zone n'excéderont pas 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 9.2. Les constructions existantes qui ne sont pas liées aux activités agricoles ne peuvent être reconstruites qu'après sinistre et avec une emprise au sol qui n'excédera pas celle de la construction existante.
- 9.3. Pour les constructions à usage d'habitation existantes qui ne sont pas liées aux activités agricoles, elles peuvent être reconstruites après sinistre avec une emprise au sol identique à celle de la construction existante.
- 9.4. Toutefois, pour les constructions à usage d'habitation existantes qui ne sont pas liées aux activités agricoles, l'extension de ces dernières ne peut excéder 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ne peut être accordée qu'une seule fois après approbation du P.L.U.

## A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées dans cette zone ne pourra excéder 9m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.3. Les constructions existantes qui ne sont pas liées aux activités agricoles ne peuvent être reconstruites qu'après sinistre et avec une hauteur qui n'excédera pas celle de la construction existante.
- 10.4. Pour les autres constructions et les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière, sauf pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques qui, elles, sont limitées à 12m par rapport au terrain naturel.

## A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Bâtiments et clôtures :

- 11.1. Par leur aspect extérieur, la construction 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).  
Les matériaux destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) seront enduits.
- 11.2. Les clôtures devront être constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences variées et locales.
- 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 publiques.



## **A 13      ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

### **Obligation de planter :**

- 13.1. Les espaces boisés classés, figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.
- 13.2. Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales devront être réalisées afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage.
- 13.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

### **Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

## **A 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.



## **TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLE ET FORESTIERE**

### **CHAPITRE I – ZONE NATURELLE N**

#### **Caractère de la zone :**

Zone naturelle à protéger qui couvre majoritairement les bords de Suippe.

Elle comprend deux secteurs :

- un secteur Na répondant au caractère proprement dit de la zone et couvrant les bords de Suippe en intra-muros.
- Un secteur Nb, inscrit sur un site de jardins familiaux où les constructions dites légères sont autorisées.

#### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **N 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1. Les défrichements dans les espaces boisés classés.
- 1.2. Les nouvelles constructions et ou installations, sauf celles prévues à l'article N 2.
- 1.3. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.4. Toute nouvelle construction, toute nouvelle installation, toute plantation d'arbres et/ou d'arbustes dans une bande de 6m à l'Ouest et 2m à l'Est de la canalisation de gaz Aubenton-Reims Cernay.
- 1.5. Toute nouvelle construction à usage d'habitation dans une bande de 10m de part et d'autre de la canalisation de gaz Aubenton-Reims Cernay.
- 1.6. Toute construction appelée à recevoir du public dans une bande de 120m de part et d'autre de la canalisation de gaz Aubenton-Reims Cernay.
- 1.7. Les carrières.
- 1.8. Les travaux, installations et aménagements, sauf ceux mentionnés à l'article N 2

## N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

---

### Rappels :

En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Sont soumis à réglementation les coupes et abattages d'arbres (voir article N 13).

### Dans l'ensemble de la zone :

- 2.1. Les équipements publics communaux et/ou intercommunaux et les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils leurs sont liés, et sous réserve qu'ils ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.
- 2.2. Les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou au traitement des eaux.
- 2.3. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) sauf ceux mentionnés à l'article N 1.

### Dans le secteur Na :

- 2.4. La reconstruction à l'identique et après sinistre des constructions existantes.

### Dans le secteur Nb :

- 2.5. Les abris de jardin.

### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

## N 3 ACCÈS ET VOIRIE

---

Pas de prescription particulière.

## N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

Pas de prescription particulière.

## N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

Pas de prescription particulière.

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

---

- 6.1. Pas de prescription particulière, application du Règlement National d'Urbanisme.
- 6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

## N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Pas de prescription particulière, application du Règlement National d'Urbanisme.
- 7.2. Les nouvelles constructions devront être réalisées à au moins 15m des rives de la Suippe et du bief dit "Décharge du Moulin".
- 7.3. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 7.4. Toutefois, les constructions ne pourront s'implanter sur les fossés et ruisseaux matérialisés au document graphique annexé au P.L.U. (Document E, Annexes E1, chapitre Assainissement eaux pluviales).

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

Pas de prescription particulière, application du Règlement National d'Urbanisme.

## N 9 EMPRISE AU SOL

- Dans le secteur Na :**
- 9.1. Pas de prescription particulière. Toutefois, dans le cas de reconstruction de construction existante, elle ne peut être reconstruite qu'après sinistre et avec une emprise au sol qui n'excédera pas celle de la construction existante.
- Dans le secteur Nb :**
- 9.2. Il n'y aura qu'un abri de jardin par lot.
- 9.3. L'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 6m².

## N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Dans le secteur Na :**
- 10.1. Pas de prescription particulière. Toutefois, dans le cas de reconstruction de construction existante, elle ne peut être reconstruite qu'après sinistre et avec une hauteur qui n'excédera pas celle de la construction existante.
- Dans le secteur Nb :**
- 10.2. La hauteur des constructions autorisées dans ce secteur ne pourra excéder 2,50m au faîtage par rapport au terrain naturel.

## N 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Bâtiments et clôtures :

Par leur aspect extérieur, la construction 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).

## N 12 STATIONNEMENT

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

---

## N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

---

### **Obligation de planter :**

- 13.1. Les espaces boisés classés, figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.

### **Dans le secteur Nb :**

- 13.2. Les constructions autorisées dans ce secteur devront être accompagnées de plantations arbustives d'essences variées et locales afin de favoriser leur insertion paysagère.

### **Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

---

## N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.



