

# Montigny-sur-Vesle

## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
de REIMS

22 MAI 2015



Vu pour être annexé à la délibération du 26/02/2015.....  
approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Dossier réalisé par le cabinet de conseils :

M.T. Projets

9 Rue du Château Mouzin

51420 Cernay-les-Reims

[www.mt-projets.com](http://www.mt-projets.com)

Cachet de la Mairie et signature du Maire :



<b>Titre 1<sup>er</sup> : Dispositions générales</b>	<b>3</b>
Article 1 : Champ d'application territorial du plan	3
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations à l'occupation des sols	3
Article 3 : Division du territoire en zone	4
Article 4 : Adaptations mineures	4
Article 5 : Droit de préemption urbain	4
Article 7 : Patrimoine naturel, architectural et archéologique	4
<b>Titre 2 : Dispositions particulières à chaque zone</b>	<b>6</b>
Les 16 articles réglementés pour chaque zone	6
La zone « UA » régleme la zone historique de la commune	7
La zone « UB » règlement des secteurs récents en terme de construction	13
La zone « UE » règlement un secteur dédié aux équipements d'intérêt général	19
La zone « Ui » régleme un secteur dédié aux activités	23
La zone « 1AU » régleme les futures zones d'urbanisation	28
La zone « 2AUi » régleme une future zone d'activité	34
La zone « A » régleme la zone agricole	37
Le sous secteur « Av » régleme les espaces viticoles	37
La zone « N » régleme les zones non constructibles et naturelles ainsi que la zNIEFF de type 2	44
La zone « Nzh » est un secteur naturel à dominante humide	44
La zone « NP » est la zone réglementant la znieff de type 2 de la vesle	44

## TITRE 1<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

#### APPLICATION TERRITORIALE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal

#### DOMAINE D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

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

#### LE CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R 111-1-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 du Code de l'urbanisme. Certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables :

- ✓ R 111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique
- ✓ R 111-4 relatif à la conservation des sites ou des vestiges archéologiques
- ✓ R 111-15 relatif à l'environnement
- ✓ R 111-21 relatif aux sites et paysages naturels et urbains
- ✓ L 111-1-4 relatif aux entrées de ville ou de village
- ✓ L 111-2 relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies
- ✓ L 111-3 relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre et la restauration des bâtiments
- ✓ L 421-3 relatif aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public
- ✓ L 421-4 relatif aux terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique
- ✓ L 421-5 relatif aux réseaux publics de distribution d'eau d'électricité ou d'assainissement

#### LE CODE RURAL

L'article L 111-3 du Code rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

#### LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU restent applicables dans les conditions définies aux articles L 126-1 et R 126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### AUTRES REGLEMENTATIONS

Les règles du PLU doivent se soumettre au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables (sanitaires, paysages, eau, protection des espaces, lotissements).

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire est défini en onze zones différentes. Ce paragraphe définit l'objet de ces zones.

- La zone UA englobe le centre historique du village ayant des caractéristiques de construction, d'implantation et d'aspect différents de la zone UB.
- La Zone UB concerne un secteur urbanisé avec des constructions plus récentes mêlant parfois des constructions plus anciennes.
- La zone Ue régit l'installation d'équipement d'intérêt général
- La zone Ui réglemente un espace dédié aux activités artisanales
- La zone 1Au englobe les secteurs ouverts à une urbanisation future
- La zone 2Aui réglemente un secteur ouvert à une zone d'activité à long terme
- La zone A concerne la zone agricole
- La zone Av régit la zone viticole du village
- La zone N recense les secteurs boisés et certains espaces cultivés proche de l'espace bâti
- La zone Np est l'emprise de la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon
- La zone NZH réglemente les zones à dominante humide répertoriées dans le porter à connaissance de l'Etat.

## ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

### DEROGATION

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

### ADAPTATIONS JUSTIFIEES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

## ARTICLE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme autorisent la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

## ARTICLE 7 : PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

### PATRIMOINE NATUREL

#### DESTRUCTION D'ELEMENTS DE PAYSAGES IDENTIFIES

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU par le zonage N de protection des espaces naturels, en application de l'alinéa 7 de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

#### ESPACE BOISE CLASSE

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

### **PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles R 421-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Le patrimoine archéologique est encadré par ces textes :

- Code du patrimoine, livre 1<sup>er</sup>, titre 1<sup>er</sup> et livre V, titres II, III et IV.
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R111-4 et R160-14.
- Code pénal, articles R.645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1, 724-1
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux

« Les découvertes fortuites de vestige pouvant intéresser l'archéologie doivent être déclarées immédiatement au maire de la commune, qui doit transmettre sans délai au préfet et ce conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

## TITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

### LES 16 ARTICLES REGLEMENTES POUR CHAQUE ZONE

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a conditions

Article 3 - Accès et voirie

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - Emprise au sol

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Article 12 - Stationnement

Article 13 - Espaces à planter

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

**LA ZONE « UA » REGLEMENTE LE CENTRE HISTORIQUE DE LA COMMUNE**

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

#### **Sont interdits sur l'ensemble de la zone**

- 1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
  - ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
  - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
  - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
- 1.2 Les établissements industriels et les bâtiments agricoles
- 1.3 Les constructions à usage de commerce de gros
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.5 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.6 Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 sous régime d'autorisation, de déclaration, et d'enregistrement.
- 1.7 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.8 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.9 Les constructions implantées à moins de 6 m des cours d'eau.

### ARTICLE UA2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### **SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les dépendances et annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas des élevages professionnels, cependant les élevages de type familial sont autorisés (de type volaille, lapin, cheval ou autre)
- 2.3 Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation mentionné à l'article UA1.
- 2.4 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite.
- 2.5 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.



## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

- 3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4m
- 3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.
- 3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
- 3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.
- 3.5 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers touristiques, balisés hors agglomération, et les chemins de l'Association Foncière

#### VOIRIE

- 3.6 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
- 3.7 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 5 m en sens unique.

### ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- 4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

- 4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 4.3 Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- 4.4 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.
- 4.5 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
- 4.6 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

#### EAUX PLUVIALES

- 4.7 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
- 4.8 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
- 4.9 Aucun rejet sur le domaine public ne sera autorisé
- 4.10 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
  - ✓ de puits d'infiltration agréé
  - ✓ d'épandage
  - ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales

#### RESEAU DIVERS

- 4.11 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

#### **ARTICLE UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- 5.1 Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE UA6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 6.2 Tout point de la façade sur rue et sur toute la voie ouverte à la circulation publique des nouvelles constructions principales doit se situer :
- Soit à l'alignement.  
Et/ou
  - Soit en recul de 5 mètres au maximum. Dans ce cas, un mur de clôture en pierre naturelle d'au moins 0.80 m sera édifié à l'alignement.
- 6.3 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).

#### **ARTICLE UA7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 7.2 Les constructions s'implanteront :
- Soit d'une limite latérale à l'autre  
Et/ou
  - Soit sur une limite séparative  
Et/ou
  - Soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
- 7.3 En cas d'implantation en retrait, la distance par rapport à la limite séparative doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3m.

#### **ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1 Sur un même terrain, la distance entre deux constructions dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m<sup>2</sup> doit être au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.
- 8.2 Les constructions à usage d'habitation doivent être distantes de 8 mètres sur une même propriété.
- 8.3 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions.
- 8.4 Les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale ne sont pas concernées par les règles UA8.1 et UA8.2.

#### **ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL**

- 9.1 Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 10.2 La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit doit être égale à celle d'une des constructions immédiatement voisine, avec une marge de plus ou moins 1m. Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 8 m.
- 10.3 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit
- 10.4 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.5 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

## ARTICLE UA11 – ASPECTS EXTERIEURS

### ASPECT GENERAL

11.1 Sont interdits :

- Les aspects tôle
- Les paraboles visibles en façade sur rue
- Les coffrets de fournitures d'énergie non encastrés dans la façade pour les nouvelles constructions.
- Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.
- Les gouttières en aspect PVC

### FAÇADES

**Façades des constructions à usage d'habitation :**

11.2 Pour les façades existantes, les éléments de modénature et les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, les bandeaux, les corniches, les chaînes d'angle, les encadrements de baies, les frontons, les pilastres... présents sur les façades, seront conservés, restaurés ou reconstitués.

11.3 Les murs visibles sur rue des constructions seront édifiés avec un aspect pierre naturelle de pays

11.4 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement.

### TOITURE

11.5 Les dispositifs solaires sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture, de ne pas être réalisés sur les versants sur rue.

11.6 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 40° et 60° sur l'horizontale

11.7 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions ne sont pas concernés par la règle UA11.6

11.8 Les châssis ouvrants de toiture sont posés en encastré dans la toiture.

11.9 Les souches de cheminées anciennes seront restaurées à l'identique ou démolies en cas de non restauration

11.10 Les nouvelles souches de cheminées seront :

- Traitées de la même manière que les façades
- Constituées en aspect briques traditionnelles
- Constituées en aspect brique ou aspect pierre de parement

### COUVERTURE

11.11 La couverture doit être réalisée en aspect tuiles de terre cuite de teinte rouge vieillie ou noire. Les tuiles seront soit des tuiles plates traditionnelles, soit des tuiles à emboîtement de format petit moule donnant l'aspect de la tuile plate. L'aspect ardoise naturelle est autorisée ou en aspect ardoise de fibro-ciment, à condition que la pose soit droite.

11.12 Les aspects de tuiles de béton, les aspects bardeaux d'asphalte, les panneaux ondulés en aspect tôle et les aspects ardoises en pose losangée sont interdits.

11.13 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par les règles UA11.11 et UA11.12

### MURS ET CLOTURES

11.14 Les clôtures et les occultants non rigide/souple sont interdits en aspect matériau synthétique.

11.15 Les palplanches en aspect bétons seront interdites

11.16 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies devra être limitée à 0.80m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.

**Les murs :**

11.17 Les murs en aspect

11.18 pierre naturelle devront être maintenus et restaurés à l'identique.

11.19 La hauteur maximale est fixée à 2m à compter du terrain naturel.

## ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
<b>Habitat</b>	
Collectif et logement	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
<b>Equipement</b>	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
<b>Activités</b>	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces < 100m <sup>2</sup> de surface de vente	3 places par 50m <sup>2</sup> de surface de vente
Commerces > 100m <sup>2</sup> de surface de vente	1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

## ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

## SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

### ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

### ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

**LA ZONE « UB » REGLEMENT DES SECTEURS RECENTS EN TERME DE  
CONSTRUCTION**

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UB1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

- 1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
  - ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
  - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
  - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
- 1.2 Les établissements industriels et les bâtiments agricoles
- 1.3 Les constructions à usage de commerce de gros
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.5 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.6 Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 au titre du régime d'autorisation, de déclaration et d'enregistrement
- 1.7 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.8 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.9 Les constructions implantées à moins de 6 m des cours d'eau.
- 1.10 Les constructions à usage d'habitation au-delà d'une bande de 25m de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise publique. Les constructions et les extensions contiguës à la construction principale ne sont pas concernées par cette règle.

### ARTICLE UB2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### **SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les dépendances et annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas des élevages professionnels, cependant les élevages de type familial sont autorisés (de type volaille, lapin, cheval ou autre)
- 2.3 Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation mentionné à l'article UB1.
- 2.4 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- 2.5 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

- 3.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4m.
- 3.2 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.
- 3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
- 3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.
- 3.5 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers touristiques, balisés hors agglomération, et les chemins de l'Association Foncière

#### VOIRIE

- 3.6 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
- 3.7 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8 m en double sens et 5 m en sens unique.

### ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- 4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

- 4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 4.3 Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- 4.4 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.
- 4.5 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
- 4.6 Dans le cadre du réseau collectif, les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

#### EAUX PLUVIALES

- 4.7 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
- 4.8 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
- 4.9 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
  - ✓ de puits d'infiltration agréé
  - ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales

#### RESEAU DIVERS

- 4.10 Les nouvelles installations, y compris dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées, de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- 5.1 Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE UB6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 6.2 La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée avec un recul minimum de 5m à compter de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

#### **ARTICLE UB7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 7.2 Les constructions s'implanteront :
- soit sur une des deux limites séparatives et/ou
  - soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
- La distance par rapport à la limite séparative doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3m.
- 7.3 Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.
- 7.4 Les dépendances ou annexes sont implantées :
- soit en limite séparative, et/ou
  - soit avec un recul minimum de 3m.

#### **ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1 Sur un même terrain, la distance entre deux constructions dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m<sup>2</sup> doit être au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction la plus haute, avec un minimum de 3m.
- 8.2 Les constructions à usage d'habitation doivent être distantes de 40 mètres sur une même propriété.
- 8.3 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions
- 8.4 Les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale ne sont pas concernées par les règles UB8.1 et UB8.2.

#### **ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL**

- 9.1 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions sur un terrain est fixée à 40% maximum.
- 9.2 Cette emprise maximale peut être portée à 50% dans le cas d'implantation de bâtiments d'activité.

#### **ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 10.2 La hauteur maximale des constructions principales doit être égale à :
- 8m dans le cadre de toit-terrasse
  - 8m à l'égout de toit



- 10.3 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit
- 10.4 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.5 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

## ARTICLE UB11 – ASPECTS EXTERIEURS

### ASPECT GENERAL

- 11.1 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11.2 Sont interdits :
- Les paraboles en façade sur rue
  - Les coffrets de fournitures d'énergie sont interdits sur le domaine public
  - Les citernes ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.
- 11.3 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.
- 11.4 Les murs pignons seront traités avec le même soin que la façade principale
- 11.5 Le faitage des lucarnes sera inférieur à celui de la toiture.

### COUVERTURE

- 11.6 La couverture doit être réalisée :
- En aspect tuiles de terre cuite, en tuile d'aspect béton
  - Par un aménagement étanche végétalisé ou non
  - Par des dispositifs solaires
  - En aspect ardoise et que la pose soit droite.
  - En aspect zinc
  - En aspect bac acier
- 11.7 Les tôles aspect fibro-ciment, les bardeaux d'aspect asphalte, les panneaux ondulés en aspect tôle ou en aspect plastique et les tuiles en aspect ardoises en pose losangée sont interdits.
- 11.8 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par la règle UB11.6.

### LES MENUISERIES

- 11.10 Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en aménageant un tableau.

### MURS ET CLOTURES

- 11.11 Les clôtures et les occultants non rigide/souple sont interdits en aspect matériau synthétique.
- 11.12 Les palplanches en aspect bétons seront interdites
- 11.13 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies devra être limitée à 0.80m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.
- 11.14 Sont autorisés sur une hauteur maximale de 2m à compter du terrain naturel :
- Les murs enduits d'une teinte similaire à celle de la construction principale
  - Les clôtures ajourées à barreaudage vertical
  - Les clôtures végétales à condition de ne pas comporter de résineux ou de conifères.
  - Les clôtures constituées d'une grille

- Les clôtures constituées de simples grillages sur piquets, avec ou sans muret.
- La pierre apparente non destinée à être recouverte.

## ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
<b>Habitat</b>	
Collectif et logement	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
<b>Equipement</b>	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
<b>Activités</b>	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces < 100m <sup>2</sup> de surface de vente	3 places par 50m <sup>2</sup> de surface de vente
Commerces > 100m <sup>2</sup> de surface de vente	1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.\*

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

## ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

13.2 Pour les constructions à usage d'habitation, 30% au moins de la surface du terrain doit être plantée

13.3 Un arbre de moyenne tige doit être planté tous les 200 m<sup>2</sup> de terrain libre de toute construction

## SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

### ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

### ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

**LA ZONE « UE » REGLEMENT UN SECTEUR DEDIE AUX EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL**

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UE1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### SONT INTERDITS :

- 1.1 Toute occupation autre que celles prévues à l'article U2 relatives au secteur Ue.
- 1.2 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article U2

### ARTICLE UE2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- 2.1 Sont autorisées les constructions liées à un équipement scolaire et péri-scolaire ainsi que les constructions à usage d'habitation liée à cet équipement.
- 2.2 Sont autorisées les installations et constructions liées à un équipement sportif, culturel, et/ou de loisirs
- 2.3 Sont autorisées les constructions liées à un service administratif
- 2.4 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) en bon état de viabilité :
  - ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions et terrains desservis
  - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
  - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité

#### VOIRIE

- 3.2 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres de largeur d'emprise en double sens et 5 mètres en sens unique (voirie, trottoirs, plantations et stationnements compris).

## ARTICLE UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute **construction** ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

#### EAUX USEES DOMESTIQUES ET NON DOMESTIQUES

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

#### EAUX PLUVIALES

4.5 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

4.6 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.7 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de dispositifs tampon simple (cuve de remplissage avec trop plein)
- ✓ de dispositifs tampon de récupération des eaux pluviales

4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public, exception faite du trop plein

### RESEAUX DIVERS

4.8 Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain.

## ARTICLE UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé pour la zone Ue

## ARTICLE UE6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 L'implantation des constructions doit être soit à l'alignement et/ou soit à 5 mètres maximum de recul de l'emprise publique.

## ARTICLE UE7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 L'implantation des constructions doit se faire soit

- de limite à limite séparative

Et/ou

- sur une limite séparative avec une marge de recul de 3 mètres de l'autre côté de la construction.

Et/ou

- soit une marge de recul de 3 mètres par rapport aux deux limites séparatives

## ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé pour la zone Ue

## ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé pour la zone Ue

## ARTICLE UE10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé pour la zone Ue

## ARTICLE UE11 – ASPECTS EXTERIEURS

Article non réglementé pour la zone Ue

## ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
<b>Habitat</b>	
Collectif et logement	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
<b>Equipement</b>	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
<b>Activités</b>	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces < 100m <sup>2</sup> de surface de vente	3 places par 50m <sup>2</sup> de surface de vente
Commerces > 100m <sup>2</sup> de surface de vente	1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

## ARTICLE UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé pour la zone Ue

## SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Article non réglementé pour la zone Ue

### ARTICLE UE15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

### ARTICLE UE16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

**LA ZONE « UI » REGLEMENTE UN SECTEUR DEDIE AUX ACTIVITES**

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UI – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits

- 1.1 Les dépôts en façade, visibles de la rue
- 1.2 Les garages collectifs de caravanes,
- 1.3 Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- 1.4 Les terrains de camping et de caravaning,
- 1.5 Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- 1.6 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- 1.7 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 1.8 Les affouillements et exhaussements des sols.
- 1.9 Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 au titre du régime d'autorisation, de déclaration et d'enregistrement

### ARTICLE UI2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, surveillance, direction) à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- 2.2 Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole.
- 2.3 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UI3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
  - ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies
  - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
  - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- 3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).
- 3.3 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.
- 3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés

#### VOIRIE

- 3.5 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres de largeur d'emprise en voie double sens
- 3.6 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.



## ARTICLE UI4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les constructions inhérentes aux activités grosses consommatrices d'eau ne sont pas autorisées à se raccorder au réseau public, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs ou renforcement techniques permettant de les raccorder.

### ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

#### Eaux usées domestiques et non domestiques

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4.4 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

4.5 Les eaux usées non domestiques ne pourront être admises dans le réseau public de collecte qu'à la condition que leur raccordement soit autorisé par la collectivité. Dans ce cas, une convention spéciale de déversement fixera les termes de l'accord.

#### Eaux pluviales

4.6 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

4.7 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.8 Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

4.9 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de puits d'infiltration agréé
- ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales

4.10 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

### RESEAUX DIVERS

4.11 Les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

### COLLECTE DES DECHETS

4.12 Pour toute construction d'activité ou d'équipement public, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

## **ARTICLE UI5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé pour la zone Ui

## **ARTICLE UI6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2 Les constructions s'implanteront en recul de 3m minimum par rapport à l'emprise publique.

## **ARTICLE UI7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 Les constructions peuvent être en limites séparatives latérales lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feux).

7.3 En cas de non contiguïté, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres.

## **ARTICLE UI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé pour la zone Ui

## **ARTICLE UI9 – EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé pour la zone Ui

## **ARTICLE UI10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur

10.2 La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout de toit pour les constructions à usage d'habitation.

## **ARTICLE UI11 – ASPECTS EXTERIEURS**

11.1 Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## ARTICLE UI12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
<b>Habitat</b>	
Collectif et logement	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
<b>Equipement</b>	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
<b>Activités</b>	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces < 100m <sup>2</sup> de surface de vente	3 places par 50m <sup>2</sup> de surface de vente
Commerces > 100m <sup>2</sup> de surface de vente	1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

## ARTICLE UI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé pour la zone Ui

## SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UI14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

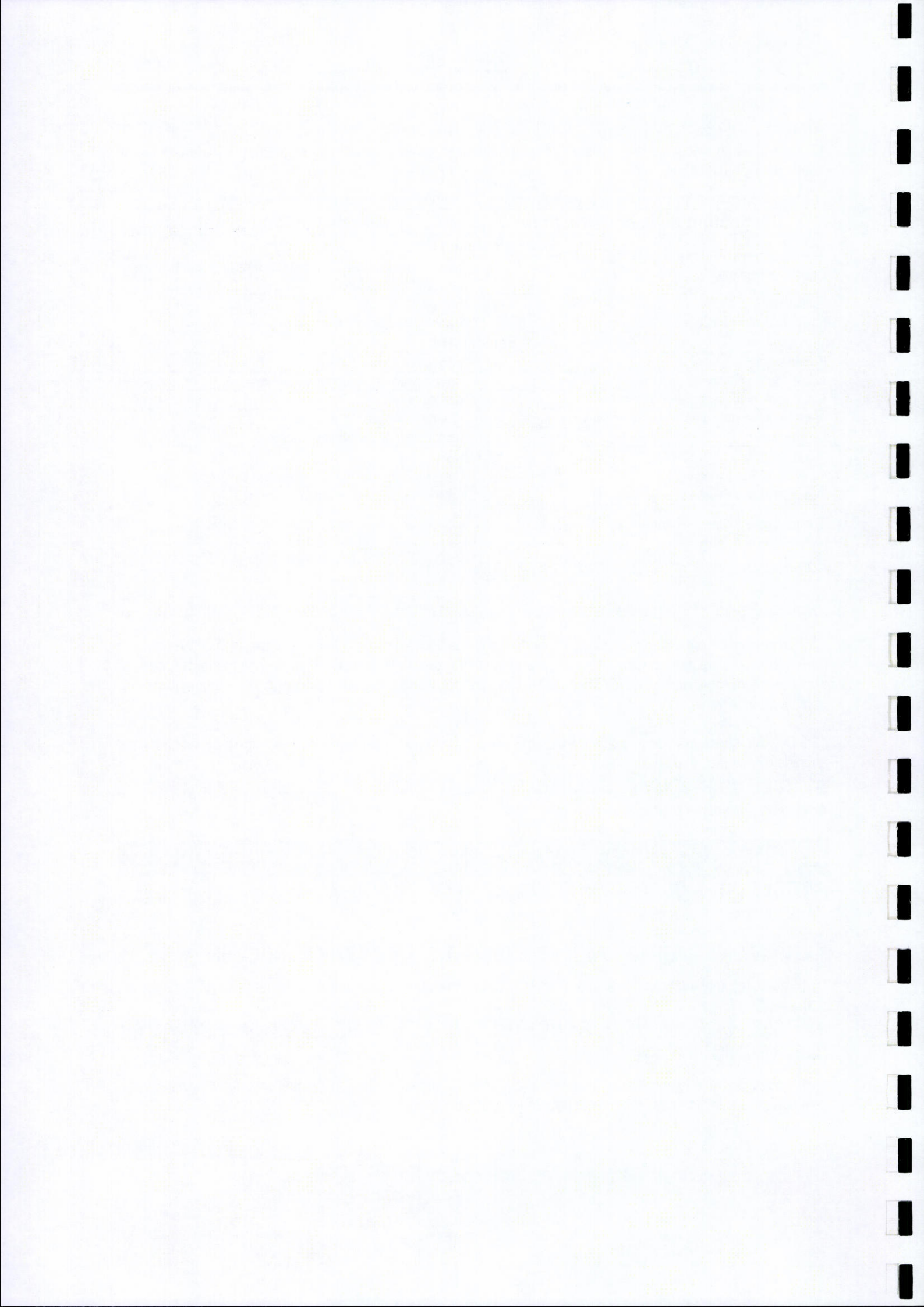
14.1 Il n'est pas fixé de règles.

### ARTICLE UI15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

### ARTICLE UI16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.



**LA ZONE « 1AU » REGLEMENTE LES FUTURES ZONES D'URBANISATION**

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1AU1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

#### SONT INTERDITS :

- 1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
  - ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
  - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
  - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
- 1.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 au titre du régime d'autorisation, de déclaration et d'enregistrement
- 1.3 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.4 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.6 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 Les constructions implantées à moins de 5m des cours d'eau, excepté pour les constructions annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 1.8 Les constructions à usage d'habitation au-delà d'une bande de 25m de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise publique. Les constructions et les extensions contiguës à la construction principale ne sont pas concernées par cette règle.

### ARTICLE 1AU2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les constructions à usage de commerce à condition que la surface de vente n'excède pas 400m<sup>2</sup>
- 2.3 Lorsque le terrain d'assiette d'un projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une division parcellaire, l'ensemble des règles du présent règlement doit s'appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
- ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies
  - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
  - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum)
- 3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
- 3.3 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.
- 3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les sentiers touristiques et balisés.

#### VOIRIE

- 3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 8m en double sens et 5m en sens unique.
- 3.6 Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

### ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- 4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

##### EAUX USEES DOMESTIQUES ET NON DOMESTIQUES

- 4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 4.3 Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- 4.4 Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
- 4.5 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

##### EAUX PLUVIALES

- 4.6 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.
- 4.7 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
- 4.8 L'infiltration sur le terrain sera réalisée que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :
- ✓ De puits d'infiltrations agréés
  - ✓ De dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales
- 4.9 Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.
- 4.10 Aucun rejet ne sera admis en surface sur le domaine public

##### RESEAU DIVERS

- 4.11 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

## COLLECTE DES DECHETS

4.12 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

## ARTICLE 1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

## ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 6.2 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).
- 6.3 Les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 4m et 8m par rapport à l'emprise de la voie.
- 6.4 Pour les constructions implantées le long des RD 28 et 428 doivent avoir un recul de 15 mètres par rapport à l'axe.

## ARTICLE 1AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 7.2 Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative latérale.
- 7.3 En cas de non contiguïté par rapport aux limites séparatives, une marge minimale de 3m par rapport aux limites séparatives sera maintenue.
- 7.4 Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 mètres des limites séparatives, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.
- 7.5 Les dépendances ou annexes sont implantées :
  - soit en limite séparative,  
Et/ou
  - soit avec un recul minimum de 3m.

## ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

### REGLE GENERALE

- 8.1 Sur un même terrain, la distance entre deux constructions dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m<sup>2</sup> doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.
- 8.2 Les constructions à usage d'habitation doivent être distantes de 40 mètres sur une même propriété
- 8.3 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions

### ADAPTATION

8.4 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale.

## ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'ensemble des constructions sur un même terrain ne pourra excéder 50% de la superficie totale dudit terrain.

## ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipements publics...), dans le respect des sites urbains et naturels.

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.3 La hauteur maximale de la construction principale est limitée à 8m à l'égout de toit.

10.4 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout.

## ARTICLE 1AU11 – ASPECTS EXTERIEURS

### ASPECT GENERAL

11.1 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 Sont interdits :

- Les paraboles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique.
- Les coffrets de fournitures d'énergie sont interdits sur le domaine public
- Les citernes ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.

11.3 Les gouttières et descentes d'eau seront réalisées en aspect zinc, aspect cuivre ou aspect fonte.

11.4 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

11.5 Les murs pignons seront traités avec le même soin que la façade principale

11.6 Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui de la toiture.

### COUVERTURE

11.7 La couverture doit être réalisée :

- En tuiles aspect de terre cuite, en tuile d'aspect béton
- Par un aménagement étanche végétalisé ou non
- Par des dispositifs solaires
- En aspect ardoise et que la pose soit droite.
- En aspect zinc
- En aspect bac acier

11.8 Les tôles en aspect fibro-ciment, les bardeaux d'aspect asphalte, les panneaux ondulés en aspect tôle ou en aspect plastique et les tuiles d'aspect ardoise en pose losangée sont interdits.

11.9 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par la règle 1AU11.6

### LES MENUISERIES

11.10 Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau.

### MURS ET CLOTURES

11.11 Les clôtures et les occultants non rigide/souple sont interdits en aspect matériau synthétique.

11.12 Les palplanches en aspect bétons seront interdites

11.13 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies devra être limitée à 0.80m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.

11.14 Sont autorisés sur une hauteur maximale de 2m à compter du terrain naturel :

- Les murs enduits d'une teinte similaire à celle de la construction principale
- Les clôtures ajourées à barreaudage vertical

- Les clôtures végétales à condition de ne pas comporter de résineux ou de conifères.
- Les clôtures constituées d'une grille
- Les clôtures constituées de simples grillages sur piquets, avec ou sans muret.
- La pierre apparente non destinée à être recouverte.

## ARTICLE 1AU12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
<b>Habitat</b>	
Collectif et logement	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
<b>Equipement</b>	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
<b>Activités</b>	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces < 100m <sup>2</sup> de surface de vente	3 places par 50m <sup>2</sup> de surface de vente
Commerces > 100m <sup>2</sup> de surface de vente	1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

## ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

13.2 Les conifères sont interdits en clôtures.

13.3 Les plantations devront être réalisées avec des essences locales.

## SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

### ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur.

### ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

LA ZONE « 2AUI » REGLEMENTE UNE FUTURE ZONE D'ACTIVITE

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AUI1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

1.1 Tout mode d'occupation du sol est interdit.

### **ARTICLE 2AUI2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

2.1 Il n'est pas fixé de règles.

## **SECTION2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AUI3 – ACCES ET VOIRIE**

3.1 Il n'est pas fixé de règles

### **ARTICLE 2AUI4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE 2AUI5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE 2AUI6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

6.2L'implantation des constructions doit être soit à l'alignement et/ou soit à 5 mètres maximum de recul de l'emprise publique.

### **ARTICLE 2AUI7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 L'implantation des constructions doit se faire soit

- de limite à limite séparative

Et/ou

- sur une limite séparative avec une marge de recul de 3 mètres par rapport a la marge ne supportant pas la construction

Et/ou

- soit une marge de recul de 3 mètres par rapport aux deux limites séparatives

### **ARTICLE 2AUI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE 2AUI9 – EMPRISE AU SOL**

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE 2AUI10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE 2AUI11 – ASPECTS EXTERIEURS**

11.1 Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE 2AUI12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE 2AUI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 Il n'est pas fixé de règles.

## **SECTION3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE 2AUI14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

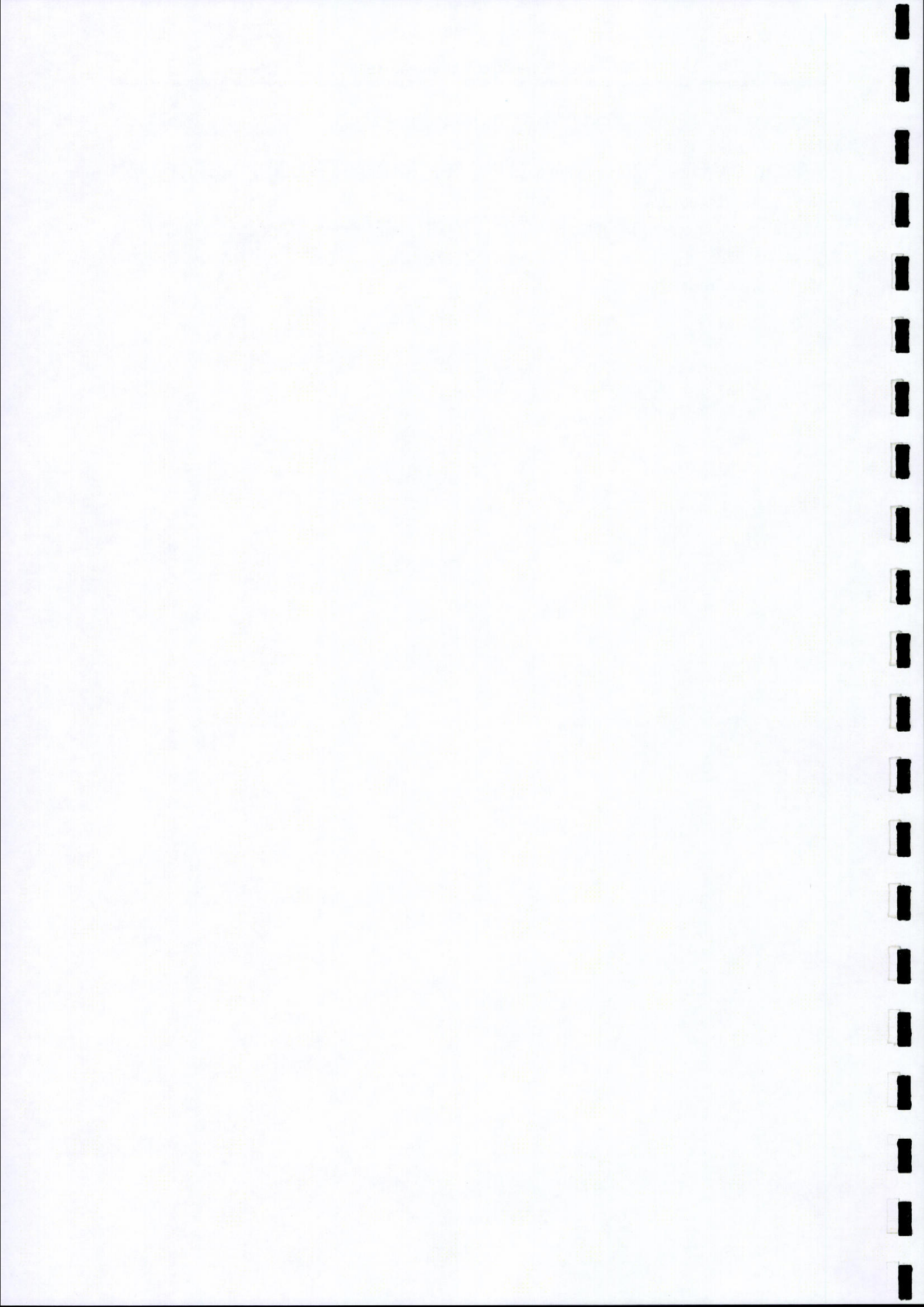
14.1 Il n'est pas fixé de règle

**ARTICLE 2AUI15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1 Il n'est pas fixé de règle

**ARTICLE 2AUI16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

16.1 Il n'est pas fixé de règle



**LA ZONE « A » REGLEMENTE LA ZONE AGRICOLE  
LE SOUS SECTEUR « AV » REGLEMENTE LES ESPACES VITICOLES**

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### SONT INTERDITS :

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article A2.
- 1.2 Les constructions à usage d'activités artisanales ou d'industrie
- 1.3 Les constructions d'entrepôts non agricoles
- 1.4 Les affouillements et exhaussements des sols
- 1.5 Les garages collectifs et le stationnement de caravanes
- 1.6 Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- 1.7 Les caravanes isolées
- 1.8 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.9 L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.
- 1.10 Les constructions implantées à moins de 10m des cours d'eau.

#### Dispositions pour le secteur Av

- 1.11 Tout mode d'occupation est interdit.

### ARTICLE A2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- 2.1 Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition quelles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes
- 2.2 Les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières
- 2.3 Les bâtiments et installations annexes (garage, abri de jardin...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- 2.4 L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existantes.
- 2.5 Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation agricole
- 2.6 La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation.
- 2.7 Les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation.
- 2.8 La reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes, non conformes au caractère de la zone, détruites ou démolies depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.
- 2.9 Les extensions des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées jusqu'à 20% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation avant travaux d'extension.
- 2.10 Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une exploitation agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole
- 2.11 Les bâtiments et installations liées aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone



2.12 La transformation, l'extension de constructions existantes destinées à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local des ventes de produits à la ferme....) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole et qu'elles demeurent l'accessoire de l'activité agricole.

2.13 Les articles A6, A7 et A10 ne s'appliquent pas:

- ✓ Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- ✓ A la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée), directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, en bon état de viabilité et :

- ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions ou terrains desservis
- ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
- ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- ✓ aménagée pour apporter la moindre gêne à la circulation publique

3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).

#### VOIRIE

3.3 Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.

## ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- 4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement. Une obligation de suivi de la qualité de l'eau sera demandée tous les 6 mois aux autorités compétentes.

### ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

#### EAUX USEES DOMESTIQUES ET NON DOMESTIQUES

- 4.3 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 4.4 A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- 4.5 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 4.6 Dans le périmètre de protection de captage, les rejets d'effluents, même épurés, dans le milieu naturel sont interdits.

#### EAUX PLUVIALES

- 4.7 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.
- 4.8 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent pas être évacuées sans inconvénient ni risque en milieu naturel, vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé) ou vers un dispositif récupérateur d'eau pluviale.
- 4.9 Tout aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales lié à l'absence ou l'insuffisance des réseaux est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au **terrain** ou à la construction.

### RESEAUX DIVERS

- 4.10 Lorsque les lignes électriques et de télécommunications sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également, excepté en cas de rénovation ou de reconstruction à l'identique.

### COLLECTE DES DECHETS

- 4.11 Pour toute construction liée à l'agritourisme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé.

## ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1 Il n'est pas fixé de règles.

## ARTICLE A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 6.2 Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 10m par rapport à l'emprise publique ou privée.

6.3 Pour les constructions implantées le long des RD 28 et 428 doivent avoir un recul de 15 mètres par rapport à l'axe.

#### **ARTICLE A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

7.2 En cas de non contiguïté avec la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres

#### **ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

8.2 Sur un même terrain, les constructions seront implantées :

- ✓ En contiguïté (constructions accolées)
- ✓ En maintenant une marge minimale de 8m entre chaque construction

#### **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL**

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 La hauteur des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres au faitage depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

10.2 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8m à l'égout de toiture.

10.3 La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale est fixée à 2m50 à l'égout.

10.4 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps et autre superstructure ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

#### **ARTICLE A11 – ASPECTS EXTERIEURS**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

11.1 Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

11.2 En cas de pente supérieure à 5 %, les rez-de-jardin sont autorisés.

11.3 L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

##### **ASPECT**

11.4 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

11.5 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

11.6 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

##### **Sont interdits :**

- ✓ Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- ✓ Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants,
- ✓ Les effets de rayure et de fort contraste,

### **TOITURE**

11.7 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées.

### **CLOTURES**

11.8 Les clôtures pleines réalisées en plaques d'aspect béton armé entre poteaux sont interdites.

## ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
<b>Habitat</b>	
Collectif et logement	2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage et hors clôture
Locatif aidé	1 place
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
<b>Equipement</b>	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	10% de la surface de plancher
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
<b>Activités</b>	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces < 100m <sup>2</sup> de surface de vente	3 places par 50m <sup>2</sup> de surface de vente
Commerces > 100m <sup>2</sup> de surface de vente	1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

12.3 Des infrastructures pour le stationnement des vélos doivent être prévues pour un ensemble de constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

## ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les haies, arbres, mares ... seront préservées autant que possible pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.

13.2 Les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50 m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.

## SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

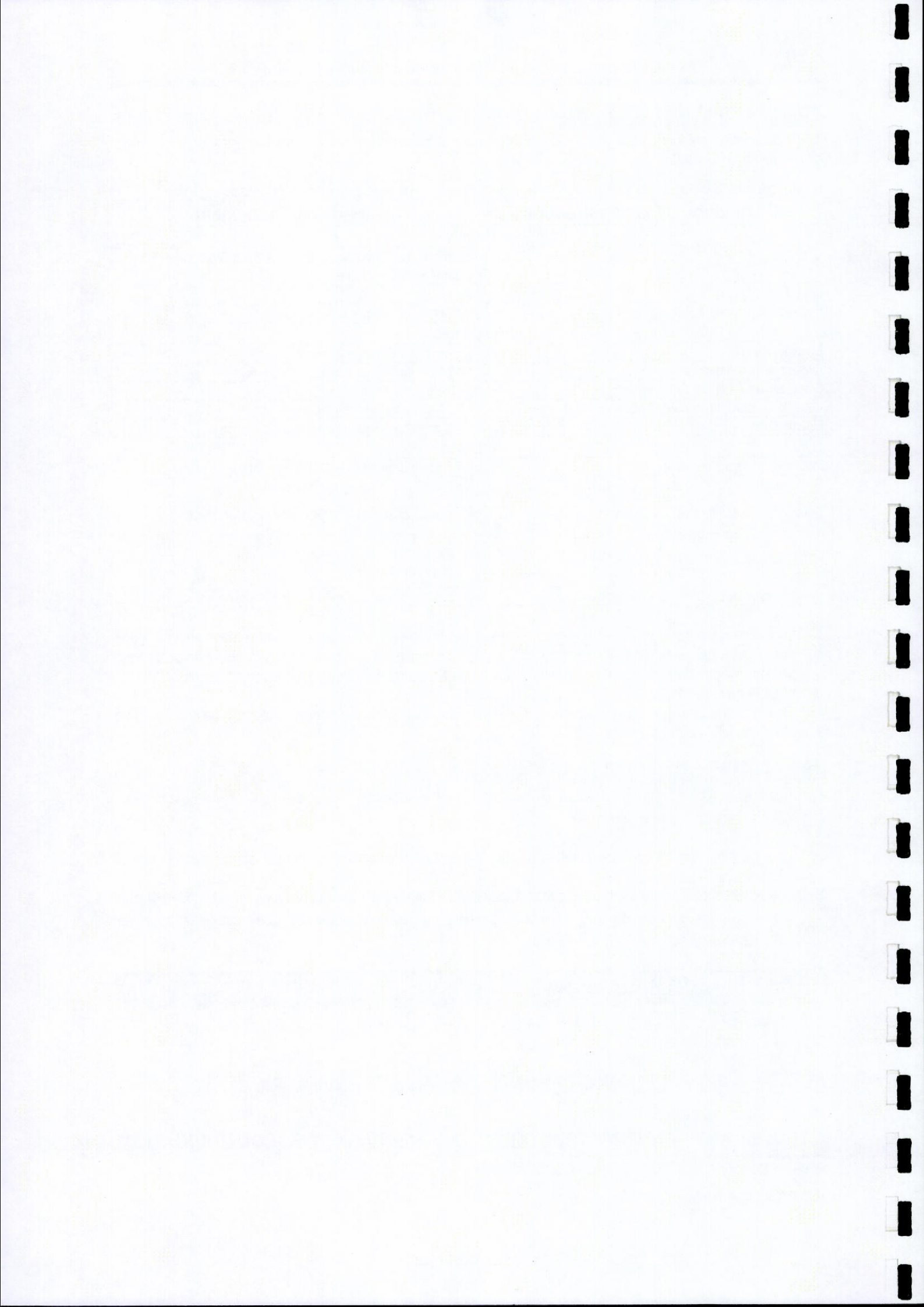
14.1 Il n'est pas fixé de règles.

### ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Il n'est pas fixé de règle

### ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

16.1 Il n'est pas fixé de règle



**LA ZONE « N » REGLEMENTE LES ZONES NON CONSTRUCTIBLES ET NATURELLES AINSI QUE LA ZNIEFF DE TYPE 2**

**LA ZONE « NZH » EST UN SECTEUR NATUREL A DOMINANTE HUMIDE**

**LA ZONE « NP » EST LA ZONE REGLEMENTANT LA ZNIEFF DE TYPE 2 DE LA VESLE**

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### EST INTERDIT :

##### Dispositions applicables pour la zone N, Nzh et NP

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.
- 1.2 Les constructions implantées à moins de 10m des cours d'eau.

### ARTICLE N2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

##### Dispositions applicables pour la zone N, Nzh et NP

- 2.1 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.
- 2.2 Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres sur une surface perméable.
- 2.3 Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- 2.4 Les postes d'observation de la faune.
- 2.5 La reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes, non conformes au caractère de la zone, détruites ou démolies depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.
- 2.6 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

- 3.1 Il n'est pas fixé de règles

### ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1 Il n'est pas fixé de règles.

### ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1 Il n'est pas fixé de règles.

### ARTICLE N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

##### Dispositions applicables pour la zone N, Nzh et NP

- 6.1 Un recul minimal de 3m doit être prévu.
- 6.2 Pour les constructions implantées le long des RD 28 et 428 doivent avoir un recul de 15 mètres par rapport à l'axe.

### ARTICLE N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.



**Dispositions applicables pour la zone N, Nzh et NP**

7.1 Les constructions doivent être édifiées au moins à 3 mètres des limites séparatives

**ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL**

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Dispositions applicables pour la zone N, Nzh et NP**

10.1 La hauteur maximale est fixée à 6m au faîtage.

10.2 Cet article ne concerne pas les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE N11 – ASPECTS EXTERIEURS**

11.1 Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site.

**ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 Il n'est pas fixé de règles.

**SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1 Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

16.1 Il n'est pas fixé de règles.

