

COMMUNE DE CHAUDEFONTAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé

à CHAUDEFONTAINE, le
Le Maire

30 JUIN 2006




*deliberation receue le
05 JUILLET 2006 approuvant
le PLU en date du 30 JUIN 2006*

REVISION
Projet arrêté le 22 Juillet 2005
Approuvé le 30 JUIN 2006

REGLEMENT



S.C.P. PHILIPPON - PRIVÉ - WARHEM - Géomètres Experts D.P.L.G -

42 bis Rue de la Paix 10000 Troyes ☎ 03 25 73 47 25 📠 03 25 73 47 84 ✉ philippon.prive@wanadoo.fr
13 rue Gaillot Aubert - 51800 Sainte Menehould ☎ 03 26 60 82 21 📠 03 26 60 60 06 ✉ Yves.WARHEM@wanadoo.fr



SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	p 4
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 12
	CHAPITRE I : ZONE U	p 12
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONES A URBANISER	p 24
	CHAPITRE I : ZONE AU	p 24
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONES AGRICOLES	p 34
	CHAPITRE I : ZONE A	p 34
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 42
	CHAPITRE I: ZONE N	p 42

1

2

3

4

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme.

I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **CHAUDEFONTAINE**.

II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme ;
- 2 - Les articles : L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3-1, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21, R 442-6 et R 443-10 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article L 111-9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L 111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétente ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L 421-4 : Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R 111 -2 : 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire .
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans les cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, ou leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er Octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b) du 2ème alinéa de l'article R 122-22.

Article R 111-21 : 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.

Article R 442-6 : L'autorisation ne peut être délivrée que si les installations ou travaux satisfont aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation prévu et notamment à celles du Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette autorisation peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques ;
- à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

Lorsque la prescription spéciale imposée en vertu des alinéas précédents consiste en la création de clôtures, celles-ci sont édifiées sans déclaration préalable.

L'autorisation peut n'être donnée que pour une durée limitée ou à titre précaire. Dans ce cas, elle peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever à ses frais les installations autorisées.

Article R 443-10 : Les interdictions prévues aux articles R 443-3 et R 443-6-1 sont prononcées, les autorisations prévues aux articles R 443-3 et R 443-6-1 sont prononcées, les autorisations prévues aux articles R 443-4, R 443-7, R 443-8-1 et R 443-8-2 sont délivrées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation du sol prévu, notamment de celles qui résultent du Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Les interdictions prévues aux articles R 443-3 et R 443-6-1 peuvent être prononcées, les autorisations prévues aux articles R 443-4, R 443-7, R 443-8-1 et R 443-8-2 peuvent être refusées ou subordonnées à l'observation des prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol envisagés sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ;
- à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

III - DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

1 - Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (articles R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).

2 - La réalisation d'installations ou de travaux divers dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (articles R 442-1 à R 442-13) ;

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.

3 - Le camping et le stationnement des caravanes est réglementé (articles R 443-1 à R 443-16).

- a) le stationnement de caravanes quel qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

4 - **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R 444-1 à R 444-4).

IV - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

V - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est partagé en quatre catégories de zones :

1 - La zone urbaine : zone **U**

2 - La zone à urbaniser : zone **A U**

3 - la zone agricole : zone **A**

4 - la zone naturelle et forestière : zone **N**

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CARACTÈRE DE LA ZONE : U

La géologie de cette zone peut lors de la construction de garages en sous-sol, générer d'importantes difficultés liées à l'humidité : le bon sens déconseille donc fortement de tels aménagements.

Elle comprend **quatre secteurs**

Secteur Uc

Secteur urbain constituant le centre ancien du village.

Les constructions y sont denses, réalisées sur des petites parcelles, et généralement à l'alignement.

La qualité architecturale de ce centre doit être préservée.

Il comprend un sous-secteur **Uce** de protection contre les risques d'éboulement.

Secteur Ud

Ce secteur regroupe les constructions anciennes et les extensions récentes de CHAUDEFONTAINE, extérieures au centre, avec un bâti moins dense que dans celui-ci.

Secteur Ue

→ Il s'agit d'un secteur réservé à la construction de logements médicalisés destinés à recevoir des personnes âgées.

Secteur Ul

Il s'agit d'un secteur réservé aux activités de loisir.

- RAPPELS

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (voir Titre I) restent applicables.

U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, visés aux articles R 443.7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le camping et le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux installations et travaux divers,
- les silos agricoles relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- les installations classées liées à l'exploitation de carrière.

U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, et leurs annexes et dépendances,
- les lotissements,
- les constructions à usage de commerce, de service d'équipement, d'artisanat, public,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises.
- l'amélioration et l'extension des constructions existantes

En outre,

- l'implantation ou l'extension d'installations classées ne doit grever les terrains constructibles à usage d'habitat appartenant à des tiers d'aucun périmètre d'éloignement prévu par la réglementation des installations classées.
- l'extension d'installations classées ne doit grever les terrains constructibles extérieurs à la zone U d'aucun périmètre d'éloignement prévu par la réglementation des installations classées.

De plus,

dans le secteur **Uce**, les constructions ou reconstructions devront être réalisés en recul de 3 m par rapport au sommet du talus du Chemin du Moulin, et ce afin de limiter les risques d'éboulement.

U 3 ACCÈS ET VOIRIE

1 - RAPPEL

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'urbanisme (voir article R 111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3 - VOIRIE

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.

U 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

b) Eaux Pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisées et être adaptés à l'opération et au terrain.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Dans les lotissements et ensembles de constructions, une mise en souterrain des réseaux électriques basse tension et de télécommunications justifiée par la prise en compte de l'environnement sera exigée.

U 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Secteurs **Uc** et **Ul** = sans objet.
- Secteur **Ud** = en cas de division ou de partage la superficie minimale exigée pour construire une habitation est de 500 m².
- Secteur **Ue** = En cas de division ou de partage la superficie minimale exigée pour construire une habitation est de 300 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Secteur **Uc** = les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en observant un recul. En cas de recul, l'alignement devra être reconstitué par une clôture minérale ou végétale.
- Secteur **Ud** = les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 6 m par rapport à l'alignement.
- Secteur **Ue** = les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement.
- Secteur **Ui** = les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en recul par rapport à celles-ci.

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement des façades des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, sans toutefois aggraver la situation acquise (LA SHON des extensions ne devra en outre pas dépasser la SHON existante).

De plus, le long d'une voie privée,

- en secteur **Uc** = l'alignement devra être reconstitué par une clôture minérale ou végétale
- en secteur **Ud** = les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'alignement
- en secteur **Ue** = les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Sans objet dans les secteurs **Uc et Ul**
- Dans les secteurs **Ud et Ue** = deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 m.

Cette distance peut être réduite de moitié si les constructions ne comportent pas d'ouverture en vis à vis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

U 9 **EMPRISE AU SOL**

- Sans objet dans les secteurs **Uc, Ue, Ul**.
- Dans le secteur **Ud** = l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'îlot de propriété situé dans la zone.

U 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- sans objet dans le secteur **UI**
- dans les secteurs **Uc, Ud et Ue** = la hauteur maximum, mesurée à l'égout des toits, ne doit pas dépasser 7 m pour les habitations individuelles et leurs dépendances et annexes. Pour les autres constructions elle est de 8 m maximum, et peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activité sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres, aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques, ainsi qu'aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public.

U 11 ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions par leurs volumes, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité,
- les toits doivent avoir une pente comprise entre 30° et 45° par rapport à l'horizontale.
- la teinte des matériaux de toitures devra être choisie afin de préserver l'harmonie des toitures traditionnelles environnante.
- les talutages excessifs sont interdits, (déblais $\leq 1/1$; remblais $\leq 3/2$)

- la clôture au ras de l'alignement doit être réalisée soit par un grillage doublé ou non d'une haie soit par un mur bahut de 0,60 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois ou en plastique, la reconstruction à l'identique est possible afin de préserver l'unité d'aspect d'une clôture.

RAPPEL : Les dispositions d'ordre public de Règlement National d'Urbanisme (voir articles R 111-21, R 442-6 et R 443-10 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

U 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- Secteur **Uc, Ud, Ui** = Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé

- en secteur **Uc**, 1 place de stationnement par logement.
- en secteur **Ud**, 2 places de stationnement par logement, sauf pour la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

- Secteur **Ue** = des emplacements de stationnement des véhicules devront être aménagés dans l'emprise des voies privées.

RAPPEL : Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (voir article R 111-4 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

U 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Secteurs **Uc et Ui** = non réglementé

- Secteurs **Ud et Ue** = Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5 000 m², 5 % au moins de cette superficie doit être aménagé en espaces collectifs aménagés et plantés. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

U 14 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C. O. S.

Toutefois, la SHON des extensions accordée par dérogation à des bâtiments existants, ne devra pas dépasser la SHON existante.

U 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CARACTÈRE DE LA ZONE : AU

[Zone non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension de l'habitat sous forme organisée.

Elle comprend deux secteurs **AUa** et **AUb**

- RAPPELS

- Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (voir Titre I) restent applicables.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- La loi du 27 Septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 Septembre 1945) et particulièrement ses articles 1 et 14 est à respecter (autorisation de fouilles archéologiques et découvertes archéologiques fortuites).
- En l'absence d'équipements suffisants, tout terrain restera inconstructible.

AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443.7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux installations et travaux divers,
- les silos agricoles relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- les installations classées liées à l'exploitation de carrière

AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les lotissements et constructions à usage d'habitation, de commerces, d'activité artisanale, de services, de bureaux ou d'équipements collectifs, faisant partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation dominante d'habitat.
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

De plus, tout projet qui ne concernerait pas l'ensemble de la zone doit s'intégrer dans le schéma d'équipement de celle-ci.

AU 3 ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

2 - Voirie

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.

3 - Rappel

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (voir article R 111-4 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

AU4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par ces réseaux.

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux Usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

b) Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction, une mise en souterrain des réseaux électriques basse tension et des télécommunications, justifiée par la prise en compte de l'environnement, sera exigée.

AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Secteur **AUa** = pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m², et une façade au moins égale à 20 m *(concerne le terrain uniquement)*
- Secteur **AUb** = pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie au moins égale à 2000 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 6 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions précédentes s'appliquent aux limites des voies privées et des voies à créer, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Les constructions doivent s'implanter en recul par rapport aux limites séparatives : ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 m.

AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'ilôt de propriété situé dans la zone.

AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation est de 7 m à l'égout des toits.

Elle est de 8 m pour les autres constructions et peut être majorée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes, aux antennes d'émission ou de réception de signaux radio électriques, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du Service Public.

AU 11 ASPECT EXTERIEUR

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.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité.
- les toits doivent avoir une pente comprise entre 30° et 45° par rapport à l'horizontale.
- la teinte des matériaux de toitures devra être choisie afin de préserver l'harmonie des toitures traditionnelles environnantes
- les talutages excessifs sont interdits, (déblais $\leq 1/1$; remblais $\leq 3/2$).
- la clôture au ras de l'alignement doit être réalisée soit par un grillage doublé ou non d'une haie soit par un mur bahut de 0,60 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois ou en plastique, la reconstruction à l'identique est possible afin de préserver l'unité d'aspect d'une clôture.

Rappel :

Les dispositions d'ordre de Règlement National d'Urbanisme (voir articles R 111-21, R 442-6 et R 443-10 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

AU 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sauf pour la construction de logements locatifs financés par un prêt par l'Etat.

Rappel :

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (voir article R 111-4 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5 000 m², 5 % au moins de cette superficie doit être aménagé en espaces collectifs aménagés et plantés. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.

AU 15 DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans Objet.



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTÈRE DE LA ZONE : A

Zone à caractère agricole ~~est~~ forestier.

Elle comprend :

- un secteur **Ac** correspondant à l'emplacement de la conduite AEP de Sainte – Menehould à Braux Sainte Cohière
- un secteur **Ad** correspondant à la future déviation de la RD 982
- un secteur **Ai** correspondant à la zone inondable de la vallée de l'Aisne

- RAPPELS :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis aux dispositions des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier
- la loi du 27 Septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 Septembre 1945) et particulièrement ses articles 1 et 14 est à respecter (autorisation de fouilles archéologiques et découvertes archéologiques fortuites).

Les espaces boisés classés à conserver sont soumis aux prescriptions suivantes :

- leur défrichement est irrecevable,
- toute coupe ou abattage est soumise à l'autorisation du Maire, sauf application de l'arrêté préfectoral du 2 Avril 1979,
- le classement 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.

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute occupation du sol non liée à l'activité agricole ou forestière est interdite, sauf celles figurant au chapitre suivant.

En outre,

- dans le secteur **Ac**, toute construction ou installation est interdite sur une largeur de 4 mètres centrée sur la conduite d'alimentation en eau potable reliant Sainte – Menehould et Braux Sainte Cohière.
- dans le secteur **Ad**, toute construction ou installation est interdite.

- dans le secteur **Ai**, le stockage de fumier, de lisier, de produits de traitement et de produits toxiques est interdit.

A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions liées à l'activité agricole ou forestière.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et forestière réalisées simultanément ou postérieurement à la construction des précédents bâtiments.
- Les installations classées liées à l'activité agricole ou forestière.
- Les silos agricoles.
- L'extension mesurée des constructions existantes, leur modification, leur reconstruction après sinistre.

En outre,

- l'implantation ou l'extension d'installations classées ne doit grever les terrains constructibles à usage d'habitat appartenant à des tiers d'aucun périmètre d'éloignement prévu par la réglementation des installations classées, sauf dérogation prévue par la loi en application du principe de réciprocité.
- l'extension d'installations classées ne doit grever les terrains constructibles extérieurs à la zone d'aucun périmètre d'éloignement prévu par la réglementation des installations classées, sauf dérogation prévue par la loi en application du principe de réciprocité.

De plus, dans le secteur **Ai**, ne sont autorisées que les constructions et installations destinées à l'élevage, sous réserve que leur structure légère ne gêne pas l'écoulement des eaux en cas de crue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. —

A 3 ACCÈS ET VOIRIE

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Rappel

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité.

A défaut de desserte par le réseau public, l'alimentation par puits ou forage est admise sous réserve des normes sanitaires en vigueur.

L'assainissement individuel est admis et doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux résiduaires et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales ; les installations ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée en souterrain aux réseaux publics d'électricité et de téléphone.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'alignement des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, sans toutefois aggraver la situation acquise (les extensions ne devront en outre pas dépasser la SHON existante).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Un recul de 15 m sera observé par rapport aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.

A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments peuvent être implantés sans contrainte particulière les uns par rapport aux autres.

A 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit pour les habitations individuelles et leurs dépendances.

Pour les autres constructions elle est de 10 m à l'égout du toit et peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage agricole sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public.

A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Rappel :

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (Articles R 111.21, R 442.6, R 443.10 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

A 12 LE STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et être assuré en dehors des voies.

Rappel :

Les dispositions d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme (voir article R 111-4 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S.

A 15 DÉPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTÈRE DE LA ZONE N

Zone naturelle à protéger pour des raisons faunistiques, floristiques, historiques, ou pour y limiter les risques naturels.

Elle comprend :

- un secteur **Na** correspondant aux terrains d'agrément comportant des jardins et des arbres, ainsi qu'aux propriétés boisées autour des étangs.
- un secteur **Nl** correspondant au lagunage communal.
- Un secteur **Nh** correspondant à l'habitation de la ferme de Puise.

RAPPELS

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis aux dispositions des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
- la loi du 27 Septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 Septembre 1945) et particulièrement ses articles 1 et 14 est à respecter (autorisation de fouilles archéologiques et découvertes archéologiques fortuites).

Les espaces boisés classés à conserver sont soumis aux prescriptions suivantes :

- leur défrichement est irrecevable,
- toute coupe ou abattage est soumise à l'autorisation du Maire, sauf application de l'arrêté préfectoral du 2 Avril 1979,
- le classement 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.

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute construction est interdite sauf celles mentionnées au chapitre suivant.

N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

➤ dans le secteur **Na** :

- les abris de jardins.
- les abris pour la chasse au gibier d'eau.
- les constructions de loisirs à usage privé.
- L'extension mesurée des constructions existantes, leur modification, leur reconstruction après sinistre.

➤ dans le secteur **Nh** :

- les abris de jardin.
- L'extension mesurée des constructions existantes, leur modification, leur reconstruction après sinistre.

➤ dans le secteur **Nl** :

- les aménagements nécessaires à l'épuration des eaux usées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

N 3 ACCÈS - VOIRIE

Sans Objet

Rappel :

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (voir article R 111-4 du Code de l' Urbanisme restent applicables.

N4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans Objet

N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet

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

Application du Règlement National d'Urbanisme.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application du Règlement National d'Urbanisme.

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

Les constructions peuvent être implantées sans contrainte particulière les unes par rapport aux autres.

N 9 EMPRISE AU SOL

L'extension mesurée des constructions existantes est limitée à 10 m².

De plus,

➤ dans le secteur **Na**

- L'emprise au sol des abris pour la chasse au gibier d'eau est limitée à 10 m²
- L'emprise au sol des abris de jardin et constructions de loisirs à usage privé est limitée à 20 m².

➤ dans le secteur **Nh**

- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

➤ dans le secteur **Na**

La hauteur des abris de chasse, des abris de jardin et des constructions de loisirs à usage privé ne devra pas excéder 2,50 m à l'égout du toit.

➤ dans le secteur **Nh**

La hauteur maximale ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit pour les habitations individuelles et leurs dépendances

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

N 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Sans Objet

Rappel :

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (voir articles R 111-21, R 442-6 et R 443-10 du Code de l'Urbanisme) restent applicables.

N 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Sans Objet



Rappel :

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (voir article R 111-4) restent applicables.

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

N 15 DÉPASSEMENT DU C.O.S

Sans objet.