

Commune d'Orconte

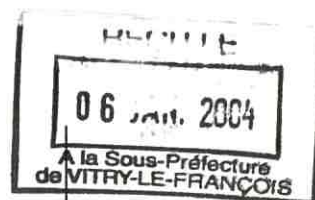
Plan Local d'Urbanisme



Règlement

"Vu pour être annexé à la délibération du 14/03/2003
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Orconte,
Le Maire,



ARRETE LE : 01/03/2002
APPROUVE LE : 14/03/2003



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61, chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

9-10-11
12-13-14
15-16-17
18-19-20

SOMMAIRE

TITRE I.....	3
DISPOSITIONS GENERALES.....	3
<i>I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....</i>	<i>3</i>
<i>II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATION RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL.....</i>	<i>3</i>
<i>III. DISPOSITIONS DIVERSES.....</i>	<i>5</i>
<i>IV - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</i>	<i>5</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	13
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU.....	13
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU.....	19
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	21
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....	27

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune d'ORCONTE.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATION 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 l'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 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 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'Etat 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 difficile 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.

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° 76-629 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 approuvées 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.

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 Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article 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 (article 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, et qu'ils ne sont pas soumis au titre de l'article R 443.4 ou de l'article R 443.7, 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 mètres.

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

- a) le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones pour les motifs indiqués à l'article R 443.10 à la demande ou après avis du Conseil Municipal
- 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 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en deux catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines, dites "zones U", sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions, et éventuellement, à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés et inconstructibles en application de l'article L. 123-1 (9°).

Le PLU comporte une zone urbaine

- la zone U avec les secteurs suivants :
 - secteur Us lié aux activités de loisirs,
 - secteur Ux lié aux périmètres du captage en eau potable.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones d'urbanisation future, dite "Zones AU" peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du Plan Local d'Urbanisme soit de la réalisation d'opérations d'aménagement compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

Le PLU comporte deux types de zones à urbaniser :

- la zone I AU (urbanisation à court-moyen terme),
- la zone II AU (urbanisation à moyen-long terme),

3. Les zones agricoles :

Les zones de richesses naturelles, dites "Zones A", à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

La zone A comporte un secteur Ax lié à la présence d'un silo agricole,

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones dites "Zones N" à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, historique ou écologique.

La zone N comporte :

- un secteur Nx lié aux périmètres du captage en eau potable,
- un secteur Nr lié à un projet de déviation du village d'ORCONTE.

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (Cf. liste des emplacements réservés),
- des Espaces Boisés Classés (Cf. article 13 du règlement).

V - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES (U)

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone U correspond à la partie agglomérée et équipée d'ORCONTE. L'urbanisation y est dense et le plus souvent continue. Cette zone à vocation principalement d'habitat accueille également des constructions à usage d'activités.

La zone U comprend deux secteurs :

- un secteur Us dédié aux loisirs et aux activités sportives et de loisirs,
- un secteur Ux correspondant au périmètre rapproché de la zone de captage dans lequel seules sont admises les reconstructions des constructions existantes et leur extension mesurée.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits dans la zone U sauf secteurs Us et Ux:

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- les constructions dotées de sous-sols à l'exception des vides sanitaires,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules sauf ceux liés à l'activité de la zone,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les installations classées liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

dans le seul secteur Us :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,

- les constructions à usage d'industrie,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

dans le seul secteur Ux :

- les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les équipements publics et collectifs,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances strictement liées à une activité agricole,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

Dans la zone U sauf secteurs Us et Ux :

- les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

- les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

Dans le seul secteur Ux :

- l'extension limitée et/ou la reconstruction à l'identique des habitations existantes sous forme d'annexe et sans changement de vocation.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres.

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 être autorisées 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 apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 Voirie

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.

Les voies nouvelles de plus de 30 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles devront avoir au minimum 8 mètres d'emprise.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable

- *eau potable* : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

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

- *eau à usage non domestique* : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 Assainissement

- *eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.

- *eaux usées industrielles* : dans la mesure où l'évacuation des eaux industrielles n'est pas compatible avec la nature du réseau public d'assainissement, tout rejet de celles-ci est subordonné à un pré-traitement et doit être conforme aux normes en vigueur.

- *eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur un 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.

4.3 Autres réseaux

Les réseaux EDF basse tension et PTT desservant les ensembles de construction et les lotissements doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Aucun point d'une construction principale n'est autorisé au delà d'une bande de profondeur de 40 mètres comptée à partir de l'alignement. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux dépendances.

Les constructions doivent être implantées en tout ou partie à l'alignement ou en observant un recul minimum de 5 mètres.

Pour les constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles énumérées, un agrandissement en recul ou dans la prolongation des façades existantes est admis dans la mesure où il ne gêne pas la réalisation de l'alignement.

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

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, soit au faitage si la façade latérale ne présente pas d'égout. Cette distance minimale de recul ne doit jamais pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport aux limites de propriété.

7.1 pour les constructions implantées à l'alignement

les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et dépendances.

L'ensemble des dispositions de l'article U 7 ne s'applique pas à l'extension dans le prolongement de la façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

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

Cette distance est réduite de moitié pour les constructions ne comportant pas d'ouverture en vis à vis.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur est limitée à 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 10 mètres pour l'ensemble des constructions agricoles et à usage d'activités.

Toutefois, la hauteur des constructions agricoles et à usage d'activités peut être dépassée pour des impératifs techniques et sous réserve que des dispositions soient prises pour une bonne intégration paysagère.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, l'extension et la reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées. La reconstruction à égalité de hauteur au maximum est autorisée.

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

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

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

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les dispositions de l'article U 11 ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipements collectifs ni aux ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1 Bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances...- dispositions supplémentaires

Les constructions à usage d'habitation doivent en outre respecter en particulier les prescriptions suivantes :

ouvertures et toitures

- les ouvertures sur rue, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges,
- les couvertures doivent être réalisées en tuiles, ou imitation tuile, de teinte rouge-flammée. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières portant des constructions ne respectant pas cette règle,
- les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites,
- les pentes supérieures à 35° ne sont pas admises. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et dépendances et aux constructions existantes ne respectant pas cette règle.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

les clôtures

- le cas échéant, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre.
- seules les clôtures sur rue des constructions implantées à l'alignement peuvent être un mur, percé ou non d'ouvertures (portail, portes, baies...), d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- les clôtures sur rue et mitoyennes constituées de plaques de ciment armé sont interdites.

11.2 Autres constructions - dispositions supplémentaires

Les constructions agricoles et à usage d'activités doivent en outre respecter les prescriptions suivantes :

- les bardages en tôle galvanisée sont interdits,
- les pentes de toiture supérieures à 35° ne sont pas admises,
- les couvertures en tôle galvanisée, en aluminium et en plaques de fibre-ciment grises sont interdites.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement minimum par logement.

Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par construction à usage d'habitation locative financée par un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé la plantation d'un arbre de haut-jet pour 3 places de stationnement.

Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour lequel il est vivement conseillé de planter des essences locales (charme, tilleul, érables, arbres fruitiers, troènes...).

Secteur Us :

La base de loisirs devra faire l'objet d'un véritable projet d'intégration paysagère. Une attention particulière devra être portée sur l'insertion des bâtiments et le traitement des différents espaces publics.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER (AU)

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées zone IAU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y seront subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à la bonne insertion des constructions dans un aménagement cohérent de la zone.
Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Ces zones (sites de la Croix Blanche et de la Censière), principalement à vocation résidentielle, peuvent accueillir des constructions à usage de commerce, d'équipement, de service et des constructions agricoles et artisanales non nuisantes.

ARTICLE I AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances strictement liées à une activité agricole,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE I AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble,
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Toutefois plusieurs phases de réalisation sont possibles.
- les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens,
 - les constructions à usage d'artisanat et agricole à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

ARTICLE I AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres.

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 être autorisées 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 apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

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.

Les voies nouvelles de plus de 30 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles devront avoir au minimum 8 mètres d'emprise.

ARTICLE I AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable

- *eau potable* : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

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

- *eau à usage non domestique* : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- *eaux usées domestiques* (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.

- *eaux usées industrielles* : dans la mesure où l'évacuation des eaux industrielles n'est pas compatible avec la nature du réseau public d'assainissement, tout rejet de celles-ci est subordonné à un pré-traitement et doit être conforme aux normes en vigueur.

- *eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur un 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.

4.3. Autres réseaux

Les réseaux EDF basse tension et PTT desservant les ensembles de construction et les lotissements doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique.

Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE I AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Aucun point d'une construction principale n'est autorisé au delà d'une bande de profondeur de 40 mètres comptée à partir de l'alignement. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux dépendances.

Les constructions doivent être implantées en tout ou partie à l'alignement ou en observant un recul minimum de 5 mètres.

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

ARTICLE I AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, soit au faitage si la façade latérale ne présente pas d'égout. Cette distance minimale de recul ne doit jamais pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport aux limites de propriété.

7.1 pour les constructions implantées à l'alignement

les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et dépendances.

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

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

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

Cette distance est réduite de moitié pour les constructions ne comportant pas d'ouverture en vis à vis.

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

ARTICLE I AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE I AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur est limitée à 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 10 mètres pour l'ensemble des constructions agricoles et à usage d'activités.

Toutefois, la hauteur des constructions agricoles et à usage d'activités peut être dépassée pour des impératifs techniques et sous réserve que des dispositions soient prises pour une bonne intégration paysagère.

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

ARTICLE I AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

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

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les dispositions de l'article I AU 11 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1 Bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances - dispositions supplémentaires

Les constructions à usage d'habitation doivent en outre respecter en particulier les prescriptions suivantes :

ouvertures et toitures

- les ouvertures sur rue, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges,
- les couvertures doivent être réalisées en tuiles, ou imitation tuile, de teinte rouge-flammée,
- les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites,
- les pentes supérieures à 35° ne sont pas admises. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et dépendances.

les clôtures

- le cas échéant, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre,
- seules les clôtures sur rue des constructions implantées à l'alignement peuvent également être un mur, percé ou non d'ouvertures (portail, portes, baies...), d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- les clôtures sur rue et mitoyennes constituées de plaques de ciment armé sont interdites.

11.2 Autres constructions - dispositions supplémentaires

Les constructions agricoles et à usage d'activités doivent en outre respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- les bardages en tôle galvanisée sont interdits,
- les pentes de toiture supérieures à 35° ne sont pas admises,
- les couvertures en tôle galvanisée, en aluminium ou en plaques de fibre-ciment grises sont interdites.

ARTICLE I AU 12 : STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement minimum par logement.

Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par construction à usage d'habitation locative financée par un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE I AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé la plantation d'un arbre de haut-jet pour 3 places de stationnement.

ARTICLE I AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

N'est pas réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées zone IIAU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation quand les réseaux (voirie, eau, électricité) sont nettement insuffisants voire inexistant à la périphérie immédiate de ces zones qui n'ont donc pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

L'ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou révision du PLU.

La zone II AU regroupe les terrains naturels non équipés destinés à l'urbanisation future à long terme. Ces terrains, situés dans les secteurs "Le Berceau" et "La sente d'Hauteville", constituent une réserve foncière à protéger.

ARTICLE II AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites y compris les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques, ainsi que celles qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE II AU 2 à 14 :

En absence de toute construction existante et de l'interdiction de toute construction nouvelle, ces articles ne sont pas réglementés.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES (A)

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones agricoles sont dites "zones A".

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation du sol et du sous-sol (type gravière, carrière...) et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en A.

Il existe un secteur Ax correspondant à l'activité actuelle et future du silo d'ORCONTE, celui-ci inclue le périmètre d'isolation réel du silo.

Il existe également une zone de bruit liée à l'aérodrome Saint -Dizier Robinson (cf. arrêté préfectoral en annexe) et au trafic de la RN 4 imposant des dispositions spécifiques aux constructions à usage d'habitation et aux équipements collectifs.

De façon à éviter toute pollution, aucune construction n'est admise à moins de 15 mètres des rives de l'Orconté.

La zone A est concernée par les dispositions de l'article L.111.1.4 (entrée de ville) du code de l'urbanisme, la commune étant traversée par la RN4 classée à grande circulation.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toute construction à moins de 15 mètres des rives de l'Orconté est interdite,

Dans l'ensemble de la zone A y compris le secteur Ax :

- les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,

Sont en outre interdits dans le seul secteur Ax :

- les équipements publics et collectifs,
- les constructions liées à l'activité agricole sauf celles visées à l'article 2,
- les installations classées liées à une activité agricole sauf celles visées à l'article 2,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances strictement liées à une activité agricole sous réserve d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole.

Ces constructions doivent en outre être conformes aux normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 lorsqu'elles sont implantées dans la zone de bruit de type I porté au plan au 1/10 000ème,

- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation et des habitations légères de loisirs sous réserve que cette extension soit strictement liée à une mise aux normes en vigueur des dispositifs d'assainissement,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral d'autorisation.

dans le seul secteur Ax

- les silos agricoles sous réserve que leur implantation ou extension ne soient pas susceptible de grever les terrains constructibles appartenant à des tiers par leur périmètre d'isolement prévu par la réglementation des installations classées.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

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.

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 5 mètres d'emprise est réputé inconstructible.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau

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

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 Assainissement

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire s'il existe à proximité. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou à défaut

de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Tout branchement est à la charge du constructeur.

- l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonné à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou être adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait est mesuré à partir de l'axe des voies et doit se situer au moins à :

- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 50 mètres par rapport à l'axe des routes nationales,
- 75 mètres par rapport à l'axes des routes nationales soumises à L.111.1.4 du code l'urbanisme.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, aux constructions liées aux infrastructures routières.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme.

Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

dans la zone A à l'exception du secteur Ax

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 10 mètres au faîtage. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

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

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les dispositions de l'article A 11 ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipements collectifs ni aux ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1 Bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances - dispositions supplémentaires

Les constructions à usage d'habitation doivent en outre respecter en particulier les prescriptions suivantes :

ouvertures et toitures

- les ouvertures sur rue, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges,
- les couvertures doivent être réalisées en tuiles, ou imitation tuile, de teinte rouge-flammée. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières portant des constructions ne respectant pas cette règle,
- les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites,
- les pentes supérieures à 35° ne sont pas admises. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et dépendances et aux constructions existantes ne respectant pas cette règle.

Plan d'exposition au bruit lié à l'aérodrome :

Les constructions à usage d'habitation admises en zone C (zone de bruit modéré), doivent respecter une isolation acoustique fixée à 35 dB.

les clôtures

- le cas échéant, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètres surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, ou d'une haie, la hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètres,
- seules les clôtures sur rue des constructions implantées à l'alignement peuvent également être un mur, percé ou non d'ouvertures (portail, portes, baies...), d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- les clôtures sur rue et mitoyennes constituées de plaques de ciment armé sont interdites.

11.2 Autres constructions - dispositions supplémentaires

Les constructions agricoles, autres qu'habitations, doivent en outre respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- les bardages en tôle galvanisée sont interdits,
- les pentes de toiture supérieures à 35° ne sont pas admises,
- les couvertures en tôle galvanisée ou en aluminium ou en plaques de fibre-ciment grises sont interdites.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Des écrans végétaux composés d'arbres et d'arbustes d'essences locales (pin, chêne, charme, arbres fruitiers...) seront aménagés autour des constructions exceptés les habitations, leurs annexes et dépendances.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES (N)

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend deux secteurs :

- un secteur Nx qui identifie les périmètres immédiat et rapprochés de captage en eau potable,
- un secteur Nr qui délimite le périmètre du projet de déviation du village d'ORCONTE.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N y compris les secteurs Nr et Nx :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les équipements publics et collectifs,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R.444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du code de l'urbanisme.

Sont en outre interdits dans les seuls secteurs Nr et Nx:

- les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le seul secteur Nx, ne sont admises :

- que les constructions et installations à condition d'être strictement liées au captage d'eau potable.

ARTICLES N 3 à N 5

Ne sont pas réglementés.

ARTICLE N 6 à N 8

Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLES N 9 à N 14

Ne sont pas réglementés.