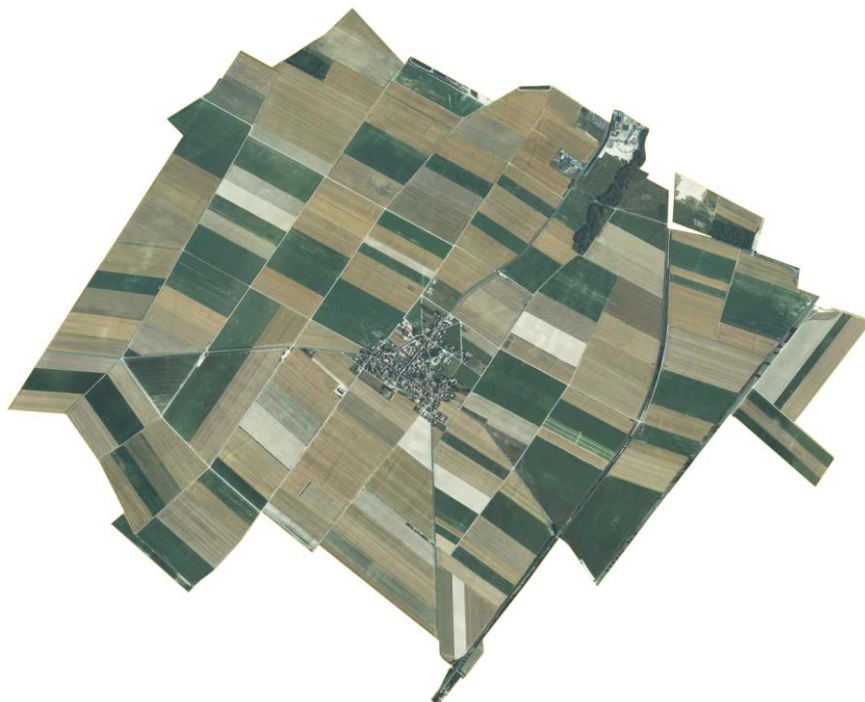




E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de la Marne
Commune de POMACLE



Plan Local d'Urbanisme
2 – Règlement écrit

Transmission en sous-préfecture
en annexe de la délibération du
19 décembre 2019 approuvant la
modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de Pomacle

Pour la Présidente,
Le Vice-Président,

Pierre GEORGIN

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

Dates d'approbation :

Révision : 27/05/2013
Modification n°1 : 10/11/2015
Modification n°2 : 19/12/2019

SOMMAIRE

TITRE 1 :	2
TITRE 2 :	6
CHAPITRE UNIQUE	6
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	6
TITRE 3 :	16
CHAPITRE 1	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	17
CHAPITRE 2	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.....	25
TITRE 4 :	34
CHAPITRE UNIQUE	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	36
TITRE 5 :	41
ANNEXES	44
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	45
EXEMPLE DE LUCARNES AUTORISEES.....	47
ESSENCES LOCALES PRECONISEES DANS LE PLU.....	48

TITRE 1 :

Dispositions générales



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de POMACLE aux documents graphiques n° 4-2A et 4-2B.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A Pomacle, le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones agricoles :

La zone urbaine

La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III est délimitée aux documents graphiques n° 4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Elle compte un *secteur Ub*, où la densité du bâti est plus faible.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n° 4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones :

- ✓ **La zone AU** destinée à l'extension de la zone d'habitat ;
- ✓ **La zone AUX**, prévue pour le développement de la zone d'activités ; la zone AUX comprend :
 - Un *secteur AUXb*, destiné à faciliter la réalisation de bassins, nécessaires aux activités autorisées.
 - Un *secteur AUXc*, correspondant aux terrains englobés dans le Parc d'Activités dit les « Sohettes », aménagé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, et des zones agricoles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en seize articles :

- **ARTICLE 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **ARTICLE 2** - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions
- **ARTICLE 3** - Accès et voirie
- **ARTICLE 4** - Desserte par les réseaux
- **ARTICLE 5** - Caractéristiques des terrains
- **ARTICLE 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **ARTICLE 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **ARTICLE 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **ARTICLE 9** - Emprise au sol
- **ARTICLE 10** - Hauteur maximum des constructions
- **ARTICLE 11** - Aspect extérieur
- **ARTICLE 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **ARTICLE 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **ARTICLE 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- **ARTICLE 15** - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- **ARTICLE 16** - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 3 – LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont matérialisés sur le(s) plan(s) de zonage par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

TITRE 2 :

Dispositions applicables à la zone urbaine



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ L'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, les mobil-homes, les installations présentant un caractère précaire ;
- ✓ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ;
- ✓ Les installations classées pour le protection de l'environnement (icpe) soumises à enregistrement, à déclaration et à autorisation ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article u 2,
- ✓ Les nouveaux bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole à l'exception des extensions, améliorations ou reconstruction des installations existantes ;
- ✓ Les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'article u 2 ;

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel :

L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

- ✓ Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- ✓ Les opérations de plus de trois logements, à condition de la réalisation d'une aire de jeux hors de tout passage d'une emprise minimale de 10 % de la surface du terrain. La longueur de l'aire de jeux ne devra pas être inférieure à 3 fois la largeur.
- ✓ Les constructions en sous-sol susceptibles d'être inondées par remontées de la nappe phréatique, si elles sont réalisées avec des dispositions techniques évitant tout risque d'infiltration d'eau ou d'inondation.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- ✓ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sous condition de respecter son implantation et son volume d'origine et dans le respect du plan d'alignement.
- ✓ Les aérogénérateurs de type éoliennes d'autoconsommation, d'une hauteur inférieur à 7 mètres.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès de 4 m de large à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 10 m excepté pour les voies avec un sens unique de circulation et les impasses où l'emprise peut être réduite à 7 m. Elles seront compatibles avec la destination et l'importance du projet.

Au-delà de 40 m les voies publiques ou privées en impasse doivent présenter une partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les groupes de 3 garages et plus doivent présenter un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau domestique** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **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)** : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur. Le raccordement ultérieur à un réseau d'assainissement collectif devra être possible.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

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

Rappel : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un système d'assainissement autonome.

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

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...).

Les servitudes définies par le plan d'alignement s'appliquent dans la zone.

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- ✓ soit en alignement des voies de desserte ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édiflée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celle-ci. La reconstruction à l'identique, après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles, est autorisée.

Les aérogénérateurs de type éolienne d'autoconsommation devront respecter un recul minimum égal à la hauteur maximale de l'éolienne.

Dans le secteur Ub :

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimal de 3 m.

Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci. La reconstruction à l'identique, après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles, est autorisée.

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

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...).

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions nouvelles seront implantées :

- ✓ soit en limite séparatives sur un ou deux côtés,
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 m.

Les extensions de toutes constructions existantes seront implantées :

- ✓ soit en limite séparatives,
- ✓ soit à 3 m minimum des limites séparatives,
- ✓ soit dans le prolongement du bâti pré existant.

La reconstruction à l'identique, après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles, est autorisée.

Dans le secteur Ub :

- ✓ soit en limite séparative d'un seul côté,
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 m.

Les extensions de toutes constructions existantes seront implantées :

- ✓ soit en limite séparatives,
- ✓ soit à 3 m minimum des limites séparatives,
- ✓ soit dans le prolongement du bâti pré existant.

La reconstruction à l'identique, après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles, est autorisée.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique...).

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions d'habitation ne sera pas inférieure à 6 m.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Dans le secteur Ub : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions affecté à l'habitation et à ses annexes, dépendances, ne devra pas dépasser 30 % de la surface de l'ilot de propriété.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra excéder :

- ✓ 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les toitures à deux versants ;
- ✓ 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'acrotère, en cas de toiture végétalisée.

La hauteur des extensions (annexes, dépendances) ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.

La hauteur des mâts et pylônes est limitée à 7 mètres.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant la hauteur maximale autorisée, sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment initial.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 ouvrage 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 installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquelles elles s'intégreront.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire (tôle) ;
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Le blanc pur (enduit ou peinture) est interdit.

Les enduits seront teintés dans la masse.

11.2. Toitures et couvertures

Les lucarnes seront de forme traditionnelle (voir annexe).

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux d'aspect :

- ✓ ardoises naturelles ou similaires,
- ✓ petites tuiles plates traditionnelles,
- ✓ tuiles mécaniques vieillies.

Pour les annexes et dépendances, la couverture devra être identique à celle de la construction principale ou d'un autre matériau de substitution de teinte, d'appareillages et de dimensions similaires.

Les débords de toit sont autorisés jusqu'à 40 cm sur le domaine public.

11.3. Garages et bâtiments annexes

Ils doivent être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués d'aspect « plaques de ciment » sont interdits.

Les abris de jardins seront situés à l'arrière de la construction principale.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue, seront constituées soit :

- ✓ d'un muret d'aspect briques apparentes ou revêtu d'un enduit teinté dans la masse sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif non-occultant. La hauteur totale de l'ensemble ne peut excéder 2 mètres.
- ✓ d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales.

La hauteur des clôtures sur rue est mesurée à partir de la côte la plus élevée du domaine public au droit de la parcelle.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures d'aspect « plaques de ciment » sont interdites.

Les clôtures en limites latérales n'excéderont pas deux mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel

Les clôtures d'aspect « plaques de ciment » surmontées ou non d'un grillage sont autorisées. Elles auront une hauteur maximale de 2 m et seront peintes sur les deux faces.

11.5. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les antennes paraboliques seront disposées de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin (sauf nécessité techniques ou fonctionnelle). En cas de fixation sur les murs d'habitation, elles ne pourront excéder la hauteur des faîtages.

Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades côté rue.

ARTICLE U 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé :

* Pour les constructions neuves à usage d'habitation :

- ✓ trois places de stationnement par logement, dont au moins deux places non closes situées en-dehors des voies de circulation et d'accès

Est considérée comme place de stationnement toute place respectant à minima les dimensions de 3 mètres par 5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant plusieurs logements, des places supplémentaires de stationnements pour « visiteurs » seront prévues à l'intérieur de l'espace à aménager, à raison d'une place minimum pour 2 logements créés. Toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

* Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation ou d'un changement de destination :

- ✓ 2 places de stationnement pour les logements de type studio, T1, T2 dans la parcelle.
- ✓ 3 places de stationnement pour les autres logements (T3 et +) dans la parcelle.
- ✓ 1 place de stationnement visiteur sera à prévoir en plus des places privées imposées.

* Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses : Une place de stationnement pour 60 m² de la surface de plancher du bâtiment d'activités.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSEES – JARDINS

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales.

Les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter, à charge de l'aménageur, des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de la voirie. Ces espaces verts devront représenter au moins 10 % de la surface totale de la zone à aménager.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 3 :

Dispositions applicables aux zones à urbaniser



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ L'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs, les caravanes, mobil-homes... ;
- ✓ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ;
- ✓ Les installations classées pour le protection de l'environnement (ICPE) soumises à enregistrement, à déclaration et à autorisation ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article au 2,
- ✓ Les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'article AU 2 ;

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ✓ Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- ✓ Les constructions dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- ✓ Les extensions, améliorations ou reconstruction de bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole.
- ✓ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- ✓ Les aérogénérateurs de type éoliennes d'autoconsommation, d'une hauteur inférieure à 7 mètres.

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès de 4 m de large à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 10 m excepté pour les voies avec un sens unique de circulation et les impasses où l'emprise peut être réduite à 8 m. Elles seront compatibles avec la destination et l'importance du projet.

Au-delà de 40 m les voies publiques ou privées en impasse doivent présenter une partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les groupes de 3 garages et plus doivent présenter un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau domestique** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **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)** : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur. Le raccordement ultérieur à un réseau d'assainissement collectif devra être possible.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

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

Rappel : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un système d'assainissement autonome.

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...).

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres.

Pour les terrains bordés par plus d'une voie (par exemple, les parcelles d'angle), la règle qui précède ne s'applique qu'à partir de la voie servant d'accès principal au terrain.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

Les aérogénérateurs de type éolienne d'autoconsommation devront respecter un recul minimum égal à la hauteur maximale de l'éolienne.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...).

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles seront implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 m.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles, la construction nouvelle doit être édifiée en respectant la même marge de reculement que le bâtiment existant.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique...).

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions d'habitation ne sera pas inférieure à 6 m.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions affecté à l'habitation et à ses annexes, dépendances, ne devra pas dépasser 30 % de la surface de l'îlot de propriété.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder :

- ✓ 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les toitures à deux versants ;
- ✓ 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'acrotère, en cas de toiture terrasse.

La hauteur des extensions (annexes, dépendances) ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.

La hauteur des mâts et pylônes est limitée à 7 mètres.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant la hauteur maximale autorisée, sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment initial.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 ouvrage 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 installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquelles elles s'intégreront.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire (tôle) ;
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Le blanc pur (enduit ou peinture) est interdit.

Les enduits seront teintés dans la masse.

11.2. Toitures et couvertures

Les lucarnes seront de forme traditionnelle (voir annexe).

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux d'aspect :

- ✓ ardoises naturelles ou similaires,
- ✓ petites tuiles plates traditionnelles,
- ✓ tuiles mécaniques vieillies.

Pour les annexes et dépendances, la couverture devra être identique à celle de la construction principale ou d'un autre matériau de substitution de teinte, d'appareillages et de dimensions similaires.

Les débords de toit sont autorisés jusqu'à 40 cm sur le domaine public.

Les toitures terrasses de tout type de construction, ou à faible pente, végétalisées ou non, sont autorisées.

11.3. Garages et bâtiments annexes

Ils doivent être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués d'aspect « plaques de ciment » sont interdits.

Les abris de jardins seront situés à l'arrière de la construction principale.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue, seront constituées soit :

- ✓ d'un muret d'aspect briques apparentes ou revêtu d'un enduit teinté dans la masse sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif non-occultant. La hauteur totale de l'ensemble ne peut excéder 2 mètres.
- ✓ d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales.

La hauteur des clôtures sur rue est mesurée à partir de la côte la plus élevée du domaine public au droit de la parcelle.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures d'aspect « plaques de ciment » sont interdites.

Les clôtures en limites latérales n'excéderont pas deux mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel

Les clôtures d'aspect « plaques de ciment » surmontées ou non d'un grillage sont autorisées. Elles auront une hauteur maximale de 2 m et seront peintes sur les deux faces.

11.5. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les antennes paraboliques seront disposées de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin (sauf nécessité techniques ou fonctionnelle). En cas de fixation sur les murs d'habitation, elles ne pourront excéder la hauteur des faîtages.

Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades côté rue.

ARTICLE AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

* Pour les constructions neuves à usage d'habitation :

- ✓ trois places de stationnement par logement, dont au moins deux places non closes situées en-dehors des voies de circulation et d'accès

Est considérée comme place de stationnement toute place respectant à minima les dimensions de 3 mètres par 5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant plusieurs logements, des places supplémentaires de stationnements pour « visiteurs » seront prévues à l'intérieur de l'espace à aménager, à raison d'une place minimum pour 2 logements créés. Toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

* Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation ou d'un changement de destination :

- ✓ 2 places de stationnement pour les logements de type studio, T1, T2 dans la parcelle.
- ✓ 3 places de stationnement pour les autres logements (T3 et +) dans la parcelle.
- ✓ 1 place de stationnement visiteur sera à prévoir en plus des places privées imposées.

* Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses : Une place de stationnement pour 60 m² de la surface de plancher du bâtiment d'activités.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSEES – JARDINS

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales.

Les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter, à charge de l'aménageur, des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de la voirie. Ces espaces verts devront représenter au moins 10 % de la surface totale de la zone à aménager.

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUX

Dans l'emprise couverte au plan annexe n° 5.2B (Plan annexe – Zone de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie II (A34 et voie ferrée), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolation acoustique.

Aux abords de l'A34 / RN 51 classée à grande circulation, seules les constructions et installations autorisées à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme seront autorisées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe.

La zone AUX comprend deux secteurs :

- Un secteur AUXb, destiné à faciliter la réalisation de bassins, nécessaires aux activités autorisées.
- Un secteur AUXc, correspondant aux terrains englobés dans le Parc d'Activités dit des « Sohettes », aménagé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.

ARTICLE AUX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ L'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article aux 2.

Egalement dans le secteur AUXc :

- ✓ Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- ✓ Les installations classées seveso ;
- ✓ Les aires de jeux et de sports en plein air ouvertes au public ;
- ✓ L'entreposage de caravanes hors terrain aménagé ;
- ✓ Les habitations légères de loisirs (h.l.l.).

ARTICLE AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ✓ Les extensions, modifications, des constructions existantes ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- ✓ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public ;
- ✓ Les ouvrages, installations techniques ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire ;
- ✓ Les constructions à usage d'habitation et les services généraux dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements à condition qu'ils soient intégrés au volume des constructions autorisées.

Egalement dans le secteur AUXb :

- ✓ Les bassins industriels à condition qu'ils soient nécessaires aux installations autorisées.

Egalement dans le secteur AUXc :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et les services généraux dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements à condition qu'ils soient intégrés dans le volume des constructions autorisées. La surface de plancher affectée à l'habitation ne devra pas excéder 10 % de la surface de plancher totale du bâtiment dans lequel elle s'intègre, avec un maximum de 100 m².
- ✓ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du Parc d'Activités des Sohettes.
- ✓ Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient complémentaires aux activités autorisées dans les parcs d'Activités Sohettes / Val des Bois ou en lien avec le pôle de compétitivité agro-ressources.
- ✓ Les constructions précaires, à condition qu'elles soient nécessaires à la période de chantiers des constructions et autres installations autorisées dans le secteur AUXc.

ARTICLE AUX 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans le secteur AUXc :

Les accès directs sur la voie structurante du Parc d'Activités sont interdits.

Le nombre d'accès à chaque parcelle est limité à deux.

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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Assainissement

Eaux usées :

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents domestiques ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions en vigueur.

Dans le secteur AUXc, les dispositions complémentaires suivantes d'appliquent :

Les eaux usées non domestiques générées par les activités autorisées pourront être rejetées au réseau public de collecte des eaux usées si leurs natures et leurs quantités sont compatibles avec le dispositif d'épuration et sous réserve de l'accord du service gestionnaire dans le cadre d'une convention d'autorisation de rejet.

Si natures et/ou quantités de ces eaux ne sont pas compatibles avec le dispositif collectif d'épuration elles seront gérées à la parcelle (décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur) avant rejet au milieu naturel.

Pour permettre un contrôle de la nature et de la qualité de ces eaux, les points de déversement des eaux générées par les activités autorisées seront équipés d'un regard visitable unique avant rejet.

Eaux pluviales :

Rappel : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention ou d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

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

Dans le secteur AUXc, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et cette gestion devra notamment prendre en compte les dispositions de l'arrêté d'autorisation du dossier loi sur l'eau et les dispositions législatives en vigueur.

4.2. Alimentation en eau

Dans le secteur AUXc :

✓ **Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable du Parc d'Activités est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

✓ **Eau à usage non domestique :**

La desserte en eau industrielle pourra être assurée par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur est compatible avec ses capacités et sous réserve d'accord du gestionnaire du réseau dans le cadre d'une convention d'autorisation.

A défaut, une alimentation autonome par captage ou forage particulier pourra être envisagée à la charge du constructeur. Elle sera soumise à l'accord préalable des autorités compétentes et devra être exécutée conformément aux normes techniques en vigueur.

ARTICLE AUX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...), ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 15 mètres de l'alignement.

Dans le secteur AUXc :

Les constructions seront implantées à une distance minimale de l'alignement de :

- ✓ 10 mètres le long de la voie structurante de la Z.A.C.,
- ✓ 5 mètres le long des autres voies.

Des implantations autres que celle prévue ci-dessus sont possibles :

- ✓ pour l'extension de bâtiments existants ;
- ✓ pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public ;
- ✓ pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du Parc d'Activités des Sohettes,
- ✓ lorsque le projet de construction s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment, sous réserve de la protection des sites et des paysages,
- ✓ pour les bâtiments reconstruits après sinistre pour lesquels la reconstruction à l'identique est autorisée.

ARTICLE AUX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...), ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres.

Dans le secteur AUXc :

Les constructions pourront s'implanter :

- ✓ soit en observation un recul minimum de 6 mètres,
- ✓ soit en limite séparatives, à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- ✓ pour l'extension de bâtiments existants, qui pourra observer le même recul que la construction agrandie ;
- ✓ pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ✓ pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du Parc d'Activités des Sohettes,
- ✓ lorsque le projet de construction s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment, sous réserve de la protection des sites et des paysages,
- ✓ pour les bâtiments reconstruits après sinistre pour lesquels la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être suffisantes pour permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie, sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AUX 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, ...).

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures ou l'acrotère.

La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées.

Dans le secteur AUXc :

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 mètres.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes,...

ARTICLE AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. 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, 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 naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuse) est interdit.

Pour les murs et les bardages sont interdites les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de teinte ardoise ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage, ... doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Dans le secteur AUXc :

Les pétitionnaires devront prendre en considération les dispositions et le nuancier de couleur établis par l'aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté.

Les parements extérieurs (métal, béton) peuvent demeurer apparents sous réserve qu'ils soient traités comme des éléments d'architecture.

Les couvertures en tôle ondulées et en fibrociment sont interdites.

ARTICLE AUX 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé :

Pour les constructions à usage de bureaux et les services publics : 1 place de stationnement par 25 m² de surface de plancher de bureau construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

Pour les constructions à usage de commerce :

- 4 places de stationnement si la surface de vente est inférieure à 100 m² ;
- une surface de parking au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement, dès que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100m².

Pour les établissements artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

Pour les bâtiments d'enseignement supérieur : au moins 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le secteur AUXc :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaire en vigueur.

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité qui y sera exercée.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace affecté aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m².

ARTICLE AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSEES – JARDINS

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés « espaces boisés à conserver » et sont soumis aux dispositions des articles R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle. La surface non construite et en particulier les marges de reculement doivent être plantées.

Dans le secteur AUXc :

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules, des piétons et des deux roues seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les aires de stationnement doivent être paysagées (ex : aménagement végétal, plantation d'arbres) et traitées en harmonie avec la composition des bâtiments.

Les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'activité devront être masquées par un écran végétal en harmonie avec la composition des bâtiments.

ARTICLE AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUX 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUX 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE 4 :

Dispositions applicables aux zones agricoles



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Dans l'emprise couverte au plan annexe n° 5.2B (Plan annexe – Zone de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie II (A34 et voie ferrée), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolation acoustique.

Aux abords de l'A34 / RN 51 classée à grande circulation, seules les constructions et installations autorisées à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme seront autorisées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles hors des cas mentionnés à l'article A2 ;
- ✓ Les dépôts non liés aux activités agricoles ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ✓ Les ouvertures de carrières.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ✓ La création, les aménagements et extensions de constructions nécessaires à une exploitation agricole ;
- ✓ Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ;
- ✓ Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;
- ✓ Les équipements publics et leurs extensions à condition que leur nécessité soit dûment justifiées ;
- ✓ Les aménagements de terrain de sport à condition qu'ils soient liés à un équipement public déjà existant,
- ✓ La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- ✓ Les ouvrages, installations techniques ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptées au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...), ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des voies publiques ou des limites d'emprises publiques doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 15 mètres.

Cette distance est portée à 100 mètres de part et d'autre de l'A34 / RN 51 classée à grande circulation, à l'exception des cas mentionnés à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments sinistrés ne respectant pas ces règles, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...), ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres.

Pour les bâtiments sinistrés ne respectant pas ces règles, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique ...),

La hauteur maximale est limitée à 15 mètres au faîtage ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 ouvrage 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 installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquelles elles s'intégreront.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaires sont interdites.

Couleur autorisées pour les bâtiments agricoles : Seuls les gris clairs, les verts foncés et les beiges sont autorisés.

11.2. Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront de style sobre et dépouillé et constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmillles, troènes, cornouillers, noisetiers).

Les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

11.3. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les dispositions édictées par le présent article 11 pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables, ...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSEES – JARDINS

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés « espaces boisés à conserver » et sont soumis aux dispositions des articles R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'accompagnement seront recommandées pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 5 :

Dispositions applicables aux espaces boisés classés



- **Caractères des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130-1 du code de l'urbanisme (L. n° 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

Les « plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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 des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier (L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o)
Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- ✓ S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- ✓ S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;
- ✓ Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. Par L. n° 83-663, 22 juill. 1983, art. 105)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421-2-1 à L 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

- **Article L 130-2 du code de l'urbanisme : (L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)**

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectations du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 14,86 HECTARES
--

Annexes



PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La direction régionale des affaires culturelles de Champagne-Ardenne – service régional de l'archéologie rappelle l'application de l'arrêté n° 2006/Z131, pris conformément au décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif à l'archéologie préventive. A ce titre, un recensement des contraintes archéologiques définissant les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC.

Par ailleurs, il convient de rappeler l'application du cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique et notamment l'application :

- ✓ du code du patrimoine, notamment dans son livre 1^{er}, titre 1^{er} et livre V, titres II, III, IV ;
- ✓ du code de l'urbanisme, articles : L 425-11, R 425-31, R 111-4 et R 160-14 ;
- ✓ du code pénal, articles : R645-13, 311-4-2, 714-1 et 724-1 ;
- ✓ loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

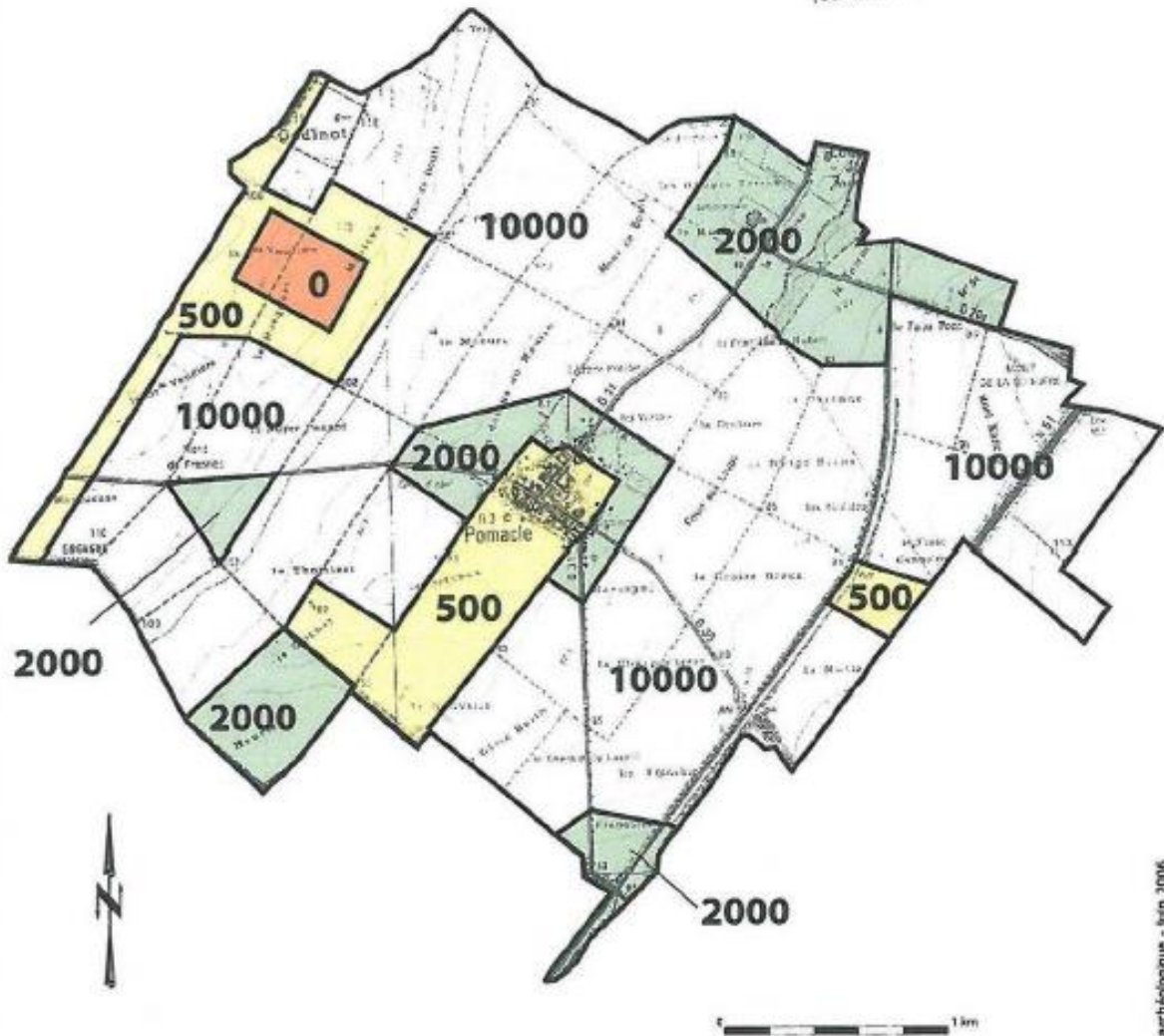


Carte de zonage archéologique

Pomacle (Marne)

Annexe à l'arrêté n°2006/Z131

REÇU LE
10 AVR. 2012
MAIRIE POMACLE



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :

- 0** Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol
- 500** Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
- 2000** Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
- 10 000** Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10000 m²

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - Juin 2006
© DRAC - Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

EXEMPLE DE LUCARNES AUTORISÉES



**Lucarne
rompante**



Lucarne à croupe
à la flamande

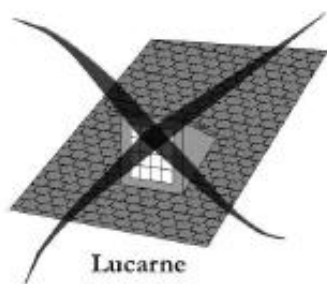


Lucarne à croupe
à chevalet

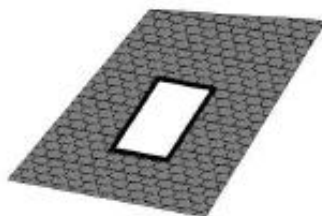


Lucarne à croupe
à la Capucine

Lucarnes à croupe



**Lucarne
retroussée**



**Chassis de toit
("Velux")**

ESSENCES LOCALES PRÉCONISÉES DANS LE PLU

Espèces toujours vertes	Espèces à feuilles caduques		Ponctuellement représentées	
Houx Lierre Troène d'Europe	<u>Non épineuses</u> Cornouiller sanguin (fruits noirs, feuilles ovales) Cornouiller Charme Noisetier Chèvrefeuille des bois (liane) Viorne	Fusain d'Europe Néflier Erable champêtre Chêne pédoncule Frêne Hêtre	<u>Épineuses</u> Aubépine à 1 style Aubépine à 2 styles (feuille moins découpée et plus brillante) Eglantier (fleur rosé) Rosé des champs (fleur blanche) Prunellier Ronce à feuilles d'orme (à 5 folioles blanches dessous, très grosses mûres) Ronce commune (à 3 folioles) Groseillier à maquereaux	Tilleul à larges feuilles Erable sycomore Erable platane Cerisier à grappes (prunus padus) Groseillier rouge Buis