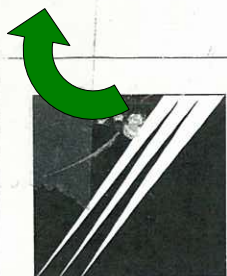


SOMMAIRE

Document initial le : 06/12/2006 **51559**

Révision simplifié approuvée le : 17/03/2010 **51559**

Chapitre : 1AUI



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA MARNE

**JACKY
MONCUIT**
ARCHITECTE
D'URBANISME
DES S.A.R.

CHAMPAGNE
15, AVENUE DES COMTES
DE CHAMPAGNE
51130 BERGERES LES VERTUS
TEL 03 26 52 17 25
FAX 03 26 52 00 62

ACTE REÇU LE

24 AVR. 2007

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Vu pour être annexé à la délibération N° 16.28...
du Conseil Municipal de SUIPPES

en date du 6.12.2006

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

André MAUCOURT



Plan Local d'Urbanisme COMMUNE DE SUIPPES

3

Règlement d'urbanisme

*Zone AU1 ds le règlement
d'urbanisme (version simplifiée)*

REGLEMENT P.L.U.

I - DISPOSITIONS GENERALES	2
Article 1. Champ d'application territorial du plan	3
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3. Division du territoire en zones	7
Article 4. Adaptations mineures	9
Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	9
Article 6. Sites Archéologiques	10
II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Dispositions applicables à la zone UA	12
Dispositions applicables à la zone UB	18
Dispositions applicables à la zone UE	24
Dispositions applicables à la zone UI	29
Dispositions applicables à la zone UM	35
III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	36
Dispositions applicables à la zone 1 AUE	37
Dispositions applicables à la zone 1 AUH	42
Dispositions applicables à la zone 1 AUI	48
Dispositions applicables à la zone 2 AU	54
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	56
Dispositions applicables à la zone A	57
V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	62
Dispositions applicables à la zone N	63
ANNEXES	68



I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Suippes délimité sur le plan n° 1 à l'échelle de 1/5 000 par tireté entrecoupé de croix.

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

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1. à R.111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public 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 qui demeurent applicables sur le territoire communal :

L'article R.111-2

(D. n° 76-276 du 29 mars 1976). " 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".

L'article R.111-3-2

(D. n° 77-755 du 7 juillet 1977). " 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 ".

L'article R.111-4

(D. n° 76-276 du 29 mars 1976, D. n° 77-755 du 7 juillet 1977). " 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 envisagé, 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 ".

L'article R.111-14-2

(D. n° 77-1141, 12 octobre 1977). " 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 ".

L'article R.111-15

(D. n° 76-276, 29 mars 1976 ; D. n° 77-755, 7 juillet 1977 ; D. n° 81-533, 12 mai 1981 ; D. n° 83-812, 9 septembre 1983 ; D. n° 86-984, 19 août 1986). " 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 et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles, approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22 ".

L'article R.111-21

(D. n° 76.276, 29 mars 1976, D. n° 77.755 7 juillet 1977).

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

2. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- L.145-1 (loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant en annexe au P.L.U.
- L.147-1 (loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aéroports).

L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au P.L.U.

3. Il peut être sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L.111-7 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme :

- article L.111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération,
- article L.111-10 : projet de travaux publics,
- articles L.123-6 et L.123-13 : prescription et révision du P.L.U.,
- article L.311-2 : création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.),
- article L.313-7 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
- article 7 de la loi n 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural (remembrement - aménagement).

4. Opérations d'utilité publique :

Le Permis de construire peut être refusé sur les terrains dans l'opération selon les dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

5. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

6. Les annexes indiquant, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

a) Les secteur sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants ;

b) Les zones d'aménagement concerté ;

c) Les zones de préemption délimitées en application de l'article L.142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L.142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

d) Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

e) Les zones délimitées en application de l'article L.430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants.

7. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

Article L.421-3 (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 et Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977) :

Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L.111-7 du Code de la construction et de l'habitation.

8. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie ; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au premier alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80.000 F par place de stationnement. Cette valeur, est fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat modifiée, ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

9. En cas de divergence entre le règlement du P.L.U. et le règlement d'un lotissement :

- Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R.315-36 a) du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.

- Au-delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au P.L.U. ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du P.L.U. et éventuellement complémentaires en application de l'article R.315-5 e) du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L.315-2-1 alinéa 2, figure dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, 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.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- La zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend le centre aggloméré ancien de forte densité. Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, aux services, à l'artisanat ainsi qu'aux activités diverses compatibles avec l'habitat. On y trouve quelques bâtiments agricoles.

- La zone UB

Il s'agit d'une zone urbaine de périphérie d'agglomération.

La densité des constructions y est moindre que dans la zone centre, le tissu y est plus lâche.

La nature des constructions est variée. La continuité du bâti n'est pas assurée.

- La zone UE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond à des équipements à vocation culturelle, sportive, touristique et de loisirs.

- La zone UI

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir les établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou de service, ainsi que les bâtiments d'habitations strictement nécessaires au fonctionnement des activités implantées sur la zone.

- La zone UM

Cette zone couvre les emprises foncières et les installations liées à la Défense Nationale du camp militaire de Suippes.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- La zone 1 AUE

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension, sous forme organisée, d'équipements à vocation culturelle, sportive, touristique et de loisirs.

- La zone 1 AUH

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension, sous forme organisée, de l'habitat et des activités traditionnelles des agglomérations rurales, à l'exception des installations agricoles.

- La zone 1 AUI

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée, sous forme organisée, à recevoir des activités économiques ou de service, ainsi que les bâtiments d'habitations strictement nécessaires au fonctionnement des activités implantées sur la zone.

- La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Toutes les occupations du sol y sont interdites afin de préserver la valeur agricole des terrains jusqu'à son équipement.

Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du P.L.U.

3 - LES ZONES AGRICOLES : "zones A"

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

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : "zones N"

Sont 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, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chacune de ces zones peut être divisée en sous-zones ou secteurs.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme 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 (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet coordinateur de Bassin Seine-Normandie - Préfet de la Région Ile-de-France - le 20 septembre 1996 prévoit (orientations 1 à 3 du titre A.II. de son chapitre 3) les mesures nécessaires à prévenir l'urbanisation en zone inondable, à assurer la protection des biens et des personnes et à conserver les zones naturelles d'expansion des crues. Le P.L.U. doit être rendu compatible avec ces orientations.

ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES

1) " En application du titre III de la loi validée du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Champagne - Ardennes (3, rue du Faubourg Saint Antoine - 51000 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE (03.26.70.63.31), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

2) En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, la direction des affaires culturelles - service régional de l'archéologie, demande que lui soit communiqués pour instruction :

- pour les secteurs sur les sites et dans les zones sensibles : tous les dossiers de demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers affectant le sous-sol concernant des projets dans les secteurs délimités sur la carte de localisation (cf.1ère partie),
- pour les secteurs dans le périmètre de 100 m autour des sites et zones sensibles : tous les dossier de demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers affectant le sous-sol sur une surface de 500 m2 et plus,
- pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m2 et plus.

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone urbaine correspond au centre aggloméré ancien de la commune.

Elle comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

Cette zone comprend un secteur UA.a dans lequel les règles assurent une continuité du bâti sur rue.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les établissements et installations industriels.
2. Les carrières.
3. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage.
4. Les caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
5. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les affouillements et exhaussements des sols,
 - les garages collectifs de caravanes.

7. Les installations de traitement des ordures ménagères.
8. Les dépôts ou décharges de toutes natures en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions sur l'ensemble de la zone les constructions non mentionnées à l'article UA 1 :

1. Les constructions à usage de commerce et d'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2. Les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'elles soient destinées uniquement au logement des matériels agricoles.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - a) qu'elles ne soient pas soumises au régime d'autorisation défini par les articles L. 512-1 et suivants du code de l'environnement.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
4. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article UA 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

II - Accès

1. 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 3,50 m.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) devront être équipées des dispositifs techniques nécessaires à une alimentation individuelle.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme aux arrêtés interministériels techniques relatifs à l'assainissement non collectif en vigueur.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

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

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue et sur toute voie existante, à modifier ou à créer, ouverte à la circulation publique des constructions principales doit se situer, soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à cet alignement.

2. Dans l'hypothèse où la construction est implantée à l'alignement, si la construction ne joint pas les deux limites séparatives, l'alignement doit être matérialisé par une clôture minérale ou végétale sur les segments non bâtis.

3. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

4. Dans le secteur UA.a, l'alignement doit être assuré de limite à limite, soit par la construction elle-même, soit par des murs bahuts d'une hauteur minimum de 2m, soit par une composition des deux.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

6. Les annexes à la construction principale peuvent être soit à l'alignement, soit en retrait.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou les deux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture du bâtiment projeté ne devra pas excéder 9 m.

2. La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toutes superstructures techniques exclues (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devra pas excéder 12 m.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

3. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie d'ensemble.

4. Les façades implantées sur rue des bâtiments agricoles ou d'activité doivent être traitées en maçonnerie sur une hauteur minimum de 2,50 m.

5. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont prohibées.

6. Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

7. Les clôtures seront constituées soit :

- de haies vives,
- de murs-bahuts surmontés de grillage ou de grille simple, doublée ou non de haies vives,
- de murs recouverts d'un enduit de teinte similaire à l'habitation.

8. La cote maximale des planchers du rez-de-chaussée de 0,80 m au-dessus du terrain naturel et la limitation des talus devront être respectées.

9. Dans le secteur UA.a, en-dehors des percements nécessaires aux accès, les murs-bahuts implantés à l'alignement et devant assurer la continuité du bâti pourront comporter des percements dans une proportion maximale de 25 % de leur surface vide pour plein. Ces percements devront être équipés de grilles ou barreaudages simples.

10. Les toitures des bâtiments principaux seront des toitures pentues, la couverture sera d'aspect tuiles terre cuite vieillie ou ardoises. Les toitures des annexes et dépendances pourront être traitées en panneaux de toiture (bacs...) sous réserve de s'harmoniser avec les toitures traditionnelles. Le recours aux toitures terrasses est limité à la réalisation d'extensions modérées de jonction entre bâtiments.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques

2. Pour les constructions à usage d'habitation, un minimum d'une place de stationnement est exigé par logement.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans

un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

4. À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1er alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les marges de recul par rapport à l'alignement doivent être traités en espace d'agrément.

2. Dans les opérations d'ensemble (groupes d'habitation, lotissements, immeubles collectifs, zones d'aménagement concerté) de plus de 5000 m², 10% de la surface totale du terrain seront réservés (hors parking) pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipement,...) déterminant dans la composition urbaine.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux zones d'extension du centre ancien.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

Cette zone comprend un secteur UB.a qui correspond au site d'une ancienne industrie.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les établissements et installations industriels.
2. Les carrières.
3. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage.
4. Les caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
5. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules neufs ou usagers,
- les parcs d'attractions,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les garages collectifs de caravanes.

7. Les installations de traitement des ordures ménagères.

8. Les dépôts ou décharges de toutes natures en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

Sont, en outre, interdits dans le secteur UB.a :

Les constructions à usage :

- d'habitation et dépendances,
- agricoles.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions sur l'ensemble de la zone les constructions non mentionnées à l'article UB 1 :

1. Les constructions à usage de commerce et d'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

a) qu'elles ne soient pas soumises au régime d'autorisation défini par les articles L. 512-1 et suivants du code de l'environnement.

b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article UB 1.

4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1 situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

Sont admises sous conditions dans le secteur UB.a:

Les constructions précédemment citées sous réserve d'une dépollution préalable du site.

Sont admis, sauf dans le secteur UB.a :

Les constructions à usage d'exploitation agricole, à condition qu'elles soient destinées uniquement au logement des matériels agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

II- Accès

1. 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 3,50 m.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) devront être équipées des dispositifs techniques nécessaires à une alimentation individuelle.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme aux arrêtés interministériels techniques relatifs à l'assainissement non collectif en vigueur.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

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

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue et sur toute voie existante, à modifier ou à créer, ouverte à la circulation publique des constructions principales doit se situer, soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à cet alignement.

2. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

3. Ces règles ne s'appliquent pas dans le secteur UB.a, où les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul de l'alignement.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

5. Les annexes à la construction principale peuvent être soit à l'alignement, soit en retrait.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou les deux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 6 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol maximum est fixée à 70 % de la surface de la propriété située dans l'emprise de la zone.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture du bâtiment projeté ne devra pas excéder 9 m.
2. La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toutes superstructures techniques exclues (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devra pas excéder 12 m.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
3. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie d'ensemble.
4. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdits.
5. Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.
6. Les grilles et barreaudages seront simples, sans volutes sophistiquées.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques

2. Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement minimum sont exigées par logement.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

4. À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1er alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

5. Cette règle ne s'applique pas pour les logements sociaux, conformément à l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme visant à faciliter la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond à des équipements à vocation culturelle, sportive et de loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation, sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
2. Les constructions à usage d'activité industrielle, d'exploitation agricole, de commerce et d'artisanat.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation y compris les carrières.
4. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage.
5. Les caravanes isolées, mobile homes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
6. Les installations de traitement des ordures ménagères.
7. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
8. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les affouillements et exhaussements des sols,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les dépôts de véhicules.

9. Les dépôts ou décharges de toutes natures en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

I - Sont admises sur l'ensemble de la zone les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article UE 1 :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment auquel elles sont liées.

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article UE 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 m d'emprise.

3. Pour les voies à sens unique, la largeur de la chaussée devra être au minimum de 3,50 m.

4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services publics et de secours de faire demi-tour.

II - Accès

1. 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 3,50 m.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme aux arrêtés interministériels techniques relatifs à l'assainissement non collectif en vigueur.

2. Eaux pluviales

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

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation publique.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou les deux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas excéder 70 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture du bâtiment projeté ne devra pas excéder 9 m.

2. La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toutes superstructures techniques exclues (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devra pas excéder 12 m.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

3. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie d'ensemble.

4. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont prohibées.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques

2. Pour les constructions à usage d'habitation, un minimum de 2 places de stationnement est exigé par logement.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Tout projet de construction fera l'objet de plantations des espaces libres.
2. Les aires de stationnement engazonnées sont considérées comme des espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



ZONE UI

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement à l'accueil d'activités économiques.

Cette zone comporte deux secteurs :

- un secteur **UI.x** correspondant au périmètre d'isolement des silos.
Toute construction ou installation pourront y être interdites en application de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme,
- un secteur **UI.a** correspondant à la nouvelle zone d'activités intercommunale.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les constructions à usage hôtelier.
2. Les carrières.
3. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage.
4. Les caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
5. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les exhaussements et affouillements des sols.

7. Dans le secteur UI.x, toute construction ou installation peut être interdite en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

I - Sont admises sur l'ensemble de la zone les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article UI 1 à condition :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'exploitation.

2. Les abris de jardins à condition qu'ils soient attenants au bâtiment à usage d'habitation.

3. Les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, fumées, ...) incompatibles avec le caractère des quartiers voisins.

4. Les constructions agricoles destinées au stockage, conditionnement et premières transformations de produit agricole sous réserve que les activités soient compatibles avec le caractère de la zone.

5. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article UI 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée et permettant la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 m d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

mini 3,5m de largeur

II - Accès

1. 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 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic pour limiter tout risque pour la sécurité des usagers.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) devront être équipées des dispositifs techniques nécessaires à une alimentation individuelle.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme aux arrêtés interministériels techniques relatifs à l'assainissement non collectif en vigueur.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

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

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

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation publique.
2. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que la construction future ne jouxte l'une ou les deux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
2. Une distance supérieure à celle définie ci-dessus peut être exigée pour les constructions, si les conditions de sécurité l'exigent.
3. Par exception, dans le secteur UI.a, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 m.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m.
2. Une distance supérieure peut être exigée entre les constructions non contiguës si les conditions de sécurité l'obligent.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture du bâtiment projeté ne devra pas excéder 10 m.

La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toute superstructure technique exclue (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devra pas excéder 15 m.

2. Par exception, dans le secteur UI.a, la hauteur à l'égout des toits ne devra pas excéder 15 m.

La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toute superstructure technique exclue (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devront pas excéder 20 m.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

3. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

4. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie d'ensemble.

5. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont prohibées.

6. Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité ; c'est-à-dire minimum 1 place de stationnement par poste de travail pour les bâtiments d'activités et 2 places de stationnement par logement autorisé.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Une superficie minimale de 25 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les aires de stationnement engazonnées feront partie de ces espaces.

2. Des arbres de haute tige ou des haies seront plantés sur la marge d'isolement prévue à l'article UI 7 à raison d'un arbre tous les 8 m.

pour avoir la marge d'isolement et l'article UI 7

3. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

4. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

5. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



ZONE UM

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone couvre les emprises foncières et les installations liées à la Défense Nationale du camp militaire de Suippes et du camp militaire de Mourmelon.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UM 1 à UM 14- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Application du règlement national d'urbanisme : articles R. 111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



ZONE 1 AUE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'extension, sous forme organisée, d'équipements à vocation culturelle, sportive, touristique et de loisirs.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements compatibles avec l'aménagement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation, sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
2. Les constructions à usage d'activité industrielle, d'exploitation agricole, de commerce et d'artisanat.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation y compris les carrières.
4. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage.
5. Les caravanes isolées, mobile homes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
6. Les installations de traitement des ordures ménagères.

7. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,

8. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les garages collectifs de caravanes.

9. Les dépôts ou décharges de toute nature en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

ARTICLE 1 AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Sont admises sur l'ensemble de la zone les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article 1 AUE 1 à condition :

- 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.
- qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'exploitation.

3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 m d'emprise.

3. Pour les voies à sens unique, la largeur de la chaussée devra être au minimum de 3,50 m.

4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services publics et de secours de faire demi-tour.

II - Accès

1. 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 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE 1 AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme aux arrêtés interministériels techniques relatifs à l'assainissement non collectif en vigueur.

2. Eaux pluviales

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

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation publique.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou les deux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUE 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas excéder 70 % de la superficie de la parcelle.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture du bâtiment projeté ne devra pas excéder 9 m.
2. La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toutes superstructures techniques exclues (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devra pas excéder 12 m.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
3. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie d'ensemble.
4. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont prohibées.
5. Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.
6. Les grilles et barreaudages seront simples sans volutes sophistiquées.

ARTICLE 1 AUE 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, un minimum de 2 places de stationnement est exigé par logement.

ARTICLE 1 AUE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Tout projet de construction fera l'objet de plantations des espaces libres.
2. Les aires de stationnement engazonnées sont considérées comme des espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



ZONE 1 AUH

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'extension, sous forme organisée, de l'habitat et des activités traditionnelles des agglomérations rurales, à l'exception des installations agricoles.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements compatibles avec l'aménagement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toute nature destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation, sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
2. Les constructions à usage d'activité industrielle.
3. Les carrières.
4. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage.
5. Les caravanes isolées, mobile homes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
6. Les installations de traitement des ordures ménagères.
7. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,

8. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les garages collectifs de caravanes.

9. Les dépôts ou décharges de toute nature en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

ARTICLE 1 AUH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Sont admises sur l'ensemble de la zone les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article 1 AUH 1 à condition :

- 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.

- qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

2. Pour les constructions existantes, l'adaptation, l'extension à condition qu'elles soient strictement limitées.

3. Les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'elles soient destinées uniquement au logement des matériels agricoles.

4. Les constructions à usage d'artisanat, de commerce et les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUH 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 m d'emprise.

3. Pour les voies à sens unique, la largeur de la chaussée devra être au minimum de 3,50 m.

4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services publics et de secours de faire demi-tour.

II- Accès

1. 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 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE 1 AUH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme aux arrêtés interministériels techniques relatifs à l'assainissement non collectif en vigueur.

2. Eaux pluviales

La zone devra être équipée d'un réseau collectif d'eaux pluviales qui sera raccordé au réseau public s'il existe à proximité.

À défaut de réseau public, ou en cas d'impossibilité de se raccorder à ce dernier, un dispositif de gestion des eaux pluviales collectées sera exigé, avant toute construction. Ce dispositif devra, au minimum, gérer les eaux pluviales des espaces collectifs de la zone.

Chaque parcelle devra être aménagée afin de garantir l'évacuation de ses eaux pluviales sur son emprise.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AUH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation publique.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une seule limite séparative,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives.

2. En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou les deux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUH 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas excéder 70 % de la superficie de la parcelle.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture du bâtiment projeté ne devra pas excéder 8 m.
2. La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toutes superstructures techniques exclues (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devra pas excéder 12 m.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUH 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains :
2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
3. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie d'ensemble.
4. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont prohibées.
5. Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.
6. Les grilles et barreaudages seront simples sans volutes sophistiquées.

ARTICLE 1 AUH 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement sont exigées par logement.
3. Cette règle ne s'applique pas pour les logements sociaux, conformément à l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme visant à faciliter la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE 1 AUH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Pour tout lotissement ou ensemble immobilier concernant une surface supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie doivent être aménagés en espaces collectifs aménagés et plantés, cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire, constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être, éventuellement, incorporé à celui-ci.
2. Tout projet de construction fera l'objet de plantations des espaces libres.

3. Les aires de stationnement engazonnées sont considérées comme des espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



ZONE 1 AUI

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement, sous forme organisée, à recevoir des activités économiques et de service, ainsi que les bâtiments d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement des activités implantées sur la zone.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements compatibles avec l'aménagement de la zone.

Cette zone comprend un secteur 1AUI.a dans lequel les activités industrielles sont interdites.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les constructions à usage hôtelier.
2. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les aires de jeux et de sport,
 - les affouillements et exhaussements des sols,
 - les garages collectifs de caravanes.
3. Les dépôts ou décharges de toute nature en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

4. L'aménagement de terrains de camping et de caravanage.
5. Le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
6. Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.
7. Les abris de jardin.
8. Les carrières ou décharges.

II - Sont, en outre, interdits, excepté dans le secteur 1AUI.a :

1. Les constructions à usage forestier.

III - Sont, en outre, interdits dans le secteur 1AUI.a :

1. Les constructions à usage industriel.

ARTICLE 1 AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Sont admises les constructions non mentionnées à l'article 1 AUI 1, à condition :

- a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
- b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,
- c) 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,

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités,

3. Les constructions agricoles destinées au stockage, conditionnement et premières transformations de produit agricole sous réserve que les activités soient compatibles avec le caractère de la zone.

4. Dans le secteur 1AUI.a, est admise l'extension ou la transformation de bâtiments à usage d'exploitation agricole, ainsi que la création d'annexes techniques liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 m d'emprise.
3. Pour les voies à sens unique, la largeur de la chaussée devra être au minimum de 3,50 m.
4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès

1. 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 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

ARTICLE 1 AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique relatif à l'assainissement non collectif en vigueur.

2. Eaux pluviales

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

À défaut de réseau public, ou en cas d'impossibilité de se raccorder à ce dernier, un dispositif de gestion des eaux pluviales collectées sera exigé, avant toute construction. Ce dispositif devra, au minimum, gérer les eaux pluviales des espaces collectifs de la zone.

Chaque parcelle devra être aménagée afin de garantir l'évacuation de ses eaux pluviales sur son emprise.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue de la construction projetée doit être implantée avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2. Dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, les extensions pourront s'aligner sur les murs d'existants.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m.

2. Une distance supérieure peut être exigée entre les constructions non contiguës si les conditions de sécurité l'obligent.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 70 % de la surface de la propriété située dans l'emprise de la zone.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture du bâtiment projeté ne devra pas excéder 8 m.

2. La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toutes superstructures techniques exclues (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devra pas excéder 12 m.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

3. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.

4. Les bureaux, logements de fonction et des locaux d'activités attenants auront un traitement de même nature.

5. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie.

6. Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

ARTICLE 1 AUI 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité ; c'est-à-dire minimum 1 place de stationnement par poste de travail pour les bâtiments d'activité et 2 places de stationnement par logement autorisé.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie ; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

4. À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1er alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 1 AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Tout projet de construction fera l'objet de plantations des espaces libres.

2. Pour tout lotissement ou ensemble immobilier concernant une surface supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie doivent être aménagés en espaces collectifs aménagés et plantés, cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire, constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être, éventuellement, incorporé à celui-ci.

3. Tout projet de construction fera l'objet de plantations des espaces libres.

4. Le long de la RD 977, une bande de 10 m à partir de l'alignement sera consacrée à la plantation d'essences locales arbustives et de haute tige.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



ZONE 2 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Toutes les occupations du sol y sont interdits afin de préserver la valeur agricole des terrains jusqu'à son équipement.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles citées à l'article 2 AU 2.

Sont également interdits :

1. Le changement d'affectation des constructions existantes.
2. Les installations et travaux divers.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement et notamment les carrières.
4. Les décharges et installations de traitements des ordures ménagères.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Sont admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 à 2 AU 5 -

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières pourront être implantés à l'alignement ou en recul de l'alignement.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières pourront être implantés sur les limites séparatives ou en retrait.

ARTICLE 2 AU 8 à 2 AU 13 -

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont 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.

Cette zone est réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ainsi qu'à celles nécessaires et complémentaires à l'exploitation agricole.

Cette zone comprend deux secteurs A.a et A.b correspondant respectivement aux périmètres de protection rapproché et éloigné du captage d'eau potable de la commune.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les constructions destinées :
 - Aux bureaux,
 - à l'artisanat,
 - à l'industrie.
2. Les caravanes isolées, mobile homes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
3. Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les dépôts de véhicules.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

I - Sont autorisées sous conditions sur l'ensemble de la zone les constructions non mentionnées à l'article A 1 :

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
4. A condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles les constructions à usage d'activités :
 - équestres,
 - agrotouristiques (gîte rural, ferme auberge...)
5. Les carrières à condition que leur emprise soit remise à l'état de terre agricole dès la cessation d'exploitation.
6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou aux infrastructures de transports terrestres.
7. Les dépôts à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou aux infrastructures de transports terrestres.
8. Les aires de stationnement à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole ou aux usages qui y sont liés.
9. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental d'Élimination des Déchets.
10. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 1 situées à moins de 100 m du périmètre des cimetières, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

II - Sont autorisées sous conditions dans les secteurs A.a et A.b :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 1 à condition d'être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le captage d'eau potable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée et permettant la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

II- Accès

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 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement de dimensions suffisantes sur le réseau public de distribution.
2. En l'absence de réseau public de distribution, l'alimentation, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental, pourra être réalisée par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique relatif à l'assainissement non collectif en vigueur.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer indiquées ci-après :

- Routes Départementales : 10 m comptés depuis l'emprise de la voie
- Voies Communales et voie de desserte : 5 m comptés depuis l'emprise de la voie
- Voies ferrées : 20 m comptés depuis l'emprise de la voie

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routière.

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

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou jusqu'à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

2. La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs dépendances ne doit pas excéder 7 m.
3. Pour les autres constructions la hauteur ne devra pas dépasser 13 m. Cette hauteur peut être majorée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu environnant.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
3. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie.
4. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
5. Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.
6. Les grilles et barreaudages seront simples sans volutes sophistiquées.
7. Il est conseillé de recourir à des teintes sombres pour les bâtiments agricoles.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte des éléments classés comme espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.
2. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
3. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
4. Sont interdites les plantations qui seraient en contradiction avec la réglementation des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont 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, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- un secteur N.a dans lequel les extensions d'existants sont limitées à 10 m² et où des constructions de type abris de jardins sont autorisées,
- un secteur N.b correspondant au projet de la déviation de la commune de Suippes,
- un secteur N.c correspondant à la station d'épuration.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites sur l'ensemble de la zone :

1. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances
 - d'hôtellerie et restauration
 - d'activité industrielle
 - d'artisanat et de commerce
 - de bureaux et services
 - d'exploitation agricole
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception des dispositions de l'article N 2.
3. Les caravanes isolées.

4. Les habitations légères de loisirs (mobiles homes) et les parcs résidentiels de loisirs.
5. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères.
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les dépôts de véhicules.
7. Les dépôts de toute nature en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.
8. Les changements d'affectation des constructions existantes.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

I - Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone les constructions non mentionnées à l'article N 1 :

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, l'extension à condition qu'elles soient strictement limitées.
2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1 situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
5. Les constructions destinées aux équipements de sports et de loisirs.

II - Sont, en outre, admis sur l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs N.a, N.b et N.c :

1. Les constructions destinées aux équipements de sports et de loisirs.

III - Sont, en outre, admis sur l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur N.b :

1. Pour les constructions existantes, la reconstruction à l'identique.
2. Les installations piscicoles ou aquacoles, même classées, à proximité immédiate de la rivière Suippe.

IV - Sont, en outre, admis sous conditions dans le secteur N.a :

1. Les extensions des constructions existantes à condition que leur superficie soit inférieure à 10 m² de surface hors oeuvre nette.

2. La construction d'un unique abri de jardin par unité foncière, à la condition que sa superficie soit inférieure à 25 m² de surface hors oeuvre nette, sans extension possible.

V - Sont, en outre, admis sous conditions dans le secteur N.c :

1. Toute construction et installation liée au fonctionnement de la station d'épuration.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur N.a, au droit de la zone, une possibilité de création de franchissement de la rivière Suippe pourra être accordée si elle n'apporte aucune dégradation à l'environnement naturel du voisinage proche. Un soin particulier doit être apporté à la réalisation de l'ouvrage.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement de dimensions suffisantes sur le réseau public de distribution.

En l'absence de réseau public de distribution, l'alimentation, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental, pourra être réalisée par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique relatif à l'assainissement non collectif en vigueur.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue de la construction doit être implantée à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routière.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou les deux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture du bâtiment. Cette hauteur ne doit pas dépasser :
 - 5 m pour les abris de jardins,
 - 10 m pour les constructions existantes,
 - 12 m pour les constructions de sports et loisirs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

2. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

3. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

4. Sont interdites les plantations qui seraient en contradiction avec la réglementation des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0,2.

Ce COS n'est pas applicable pour les équipements publics ou d'intérêt général.



ANNEXES

ANNEXES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Article L.230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L.230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayant-droits du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L.230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L.13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L.230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

Article L.230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L.230-6

Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre".

2. Définition des espaces boisés classés

Les plans d'occupation des sols 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, attenants ou non à des habitations.

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 défrichements prévu à l'article L.312-1 du Code Forestier.

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 d'occupation des sols 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'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, 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 du Livre 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.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

3. Définition de la surface hors oeuvre et du C.O.S.

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour ces activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise et le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette où le nombre de mètre cube susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors œuvre nette, où, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

- Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

- Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9.

- Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L.123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celle-ci peuvent être implantées.

4. Définitions utiles

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R.443-3 - R.443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

c) Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R.444-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d) Les installations et travaux divers.

Ces opérations sont de trois types :

- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 m carrés et d'une hauteur excédant 2 m.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.



N A N C Y
COUR BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
5 4 0 0 0 N A N C Y
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

*Vu pour être annexé à la délibération N° 1852
du Conseil Municipal de SUIPPES
en date du 17/03/10
approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
Le Maire, Jean Weyen*

3

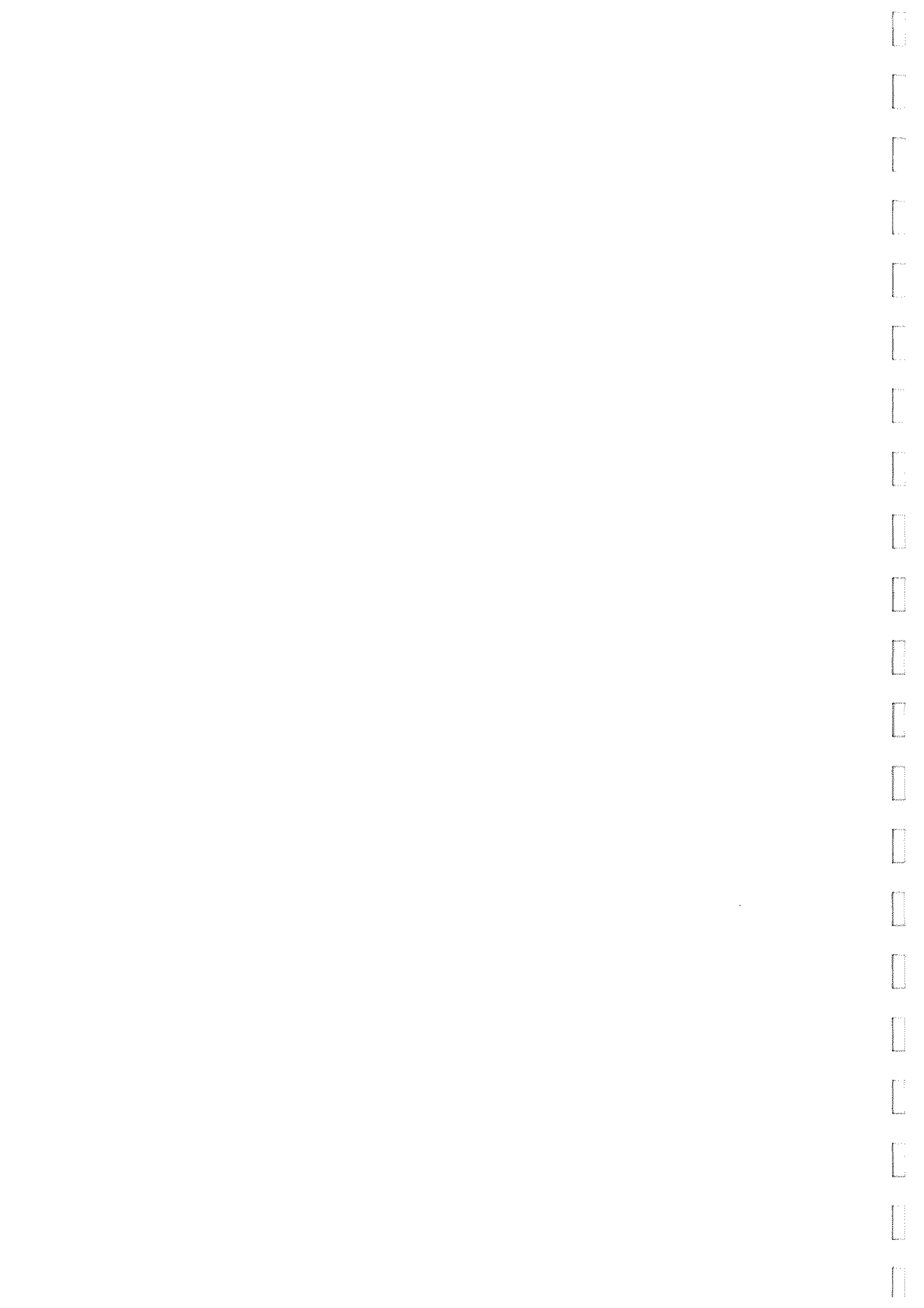
Règlement



Révision simplifiée Plan Local d'Urbanisme Commune de SUIPPES

Zone AU1

ACTE RECU L.
29 MARS 2010
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.



ZONE 1 AUI

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement, sous forme organisée, à recevoir des activités économiques et de service, ainsi que les bâtiments d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement des activités implantées sur la zone.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements compatibles avec l'aménagement de la zone.

Cette zone comprend un secteur 1AUI.a dans lequel les activités industrielles sont interdites et un secteur 1AUI.b dont la réglementation spécifique est issue de l'étude d'entrée de ville.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les constructions à usage hôtelier.
2. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les aires de jeux et de sport,
 - les affouillements et exhaussements des sols,
 - les garages collectifs de caravanes.
3. Les dépôts ou décharges de toute nature en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

4. L'aménagement de terrains de camping et de caravanage.
5. Le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
6. Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.
7. Les abris de jardin.
8. Les carrières ou décharges.

II - Sont, en outre, interdits, excepté dans le secteur 1AUI.a :

1. Les constructions à usage forestier.

III - Sont, en outre, interdits dans le secteur 1AUI.a :

1. Les constructions à usage industriel.

ARTICLE 1 AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Sont admises les constructions non mentionnées à l'article 1 AUI 1, à condition :

a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,

b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,

c) 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,

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités,

3. Les constructions agricoles destinées au stockage, conditionnement et premières transformations de produit agricole sous réserve que les activités soient compatibles avec le caractère de la zone.

4. Dans le secteur 1AUI.a, est admise l'extension ou la transformation de bâtiments à usage d'exploitation agricole, ainsi que la création d'annexes techniques liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 m d'emprise.
3. Pour les voies à sens unique, la largeur de la chaussée devra être au minimum de 3,50 m.
4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès

1. 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 3,50 m.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

L'accès au secteur 1AUI.b se fera conformément aux orientations d'aménagement.

ARTICLE 1 AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

1AUI

En cas d'impossibilité de raccordement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique relatif à l'assainissement non collectif en vigueur.

2. Eaux pluviales

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

À défaut de réseau public, ou en cas d'impossibilité de se raccorder à ce dernier, un dispositif de gestion des eaux pluviales collectées sera exigé, avant toute construction. Ce dispositif devra, au minimum, gérer les eaux pluviales des espaces collectifs de la zone.

Chaque parcelle devra être aménagée afin de garantir l'évacuation de ses eaux pluviales sur son emprise.

Dans le secteur 1AUI.b : les espaces végétalisés pourront être aussi le prétexte pour traiter les eaux pluviales. Le rejet dans le réseau communal est interdit.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue de la construction projetée doit être implantée avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer.

2. Dans le secteur 1AUI.b : le recul sera de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique de la route départementale 931.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2. Dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, les extensions pourront s'aligner sur les murs d'existants.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m.

2. Une distance supérieure peut être exigée entre les constructions non contiguës si les conditions de sécurité l'obligent.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 70 % de la surface de la propriété située dans l'emprise de la zone.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture du bâtiment projeté ne devra pas excéder 8 m **excepté dans le secteur 1AUI.b où la hauteur est de 10 mètres.**

2. La hauteur totale de la construction projetée mesurée du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, toutes superstructures techniques exclues (ouvrages techniques, cheminées, ...), ne devra pas excéder 12 m.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

3. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.

4. Les bureaux, logements de fonction et des locaux d'activités attenants auront un traitement de même nature.

5. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie.

6. Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

7. Dans le secteur 1AUI.b :

- La construction devra présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant au maximum dans le contexte environnant rural
- Les matériaux brillants en habillage de façade ou en toiture sont interdits
- Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration
- L'emploi de bardage en façade est autorisé sous condition d'être traité par tout procédé évitant la rouille et masquant l'aspect de tôle brute
- L'accent sera porté sur la qualité du matériau employé afin qu'il s'intègre au mieux à son environnement immédiat et la même qualité doit être employée sur l'ensemble des façades.
- Si une clôture est nécessaire, elle devra être à maille large dans des coloris verts ou anthracites de façon à se faire la plus discrète possible.

ARTICLE 1 AUI 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité ; c'est-à-dire minimum 1 place de stationnement par poste de travail pour les bâtiments d'activité et 2 places de stationnement par logement autorisé.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie ; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

4. À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1er alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 1 AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Tout projet de construction fera l'objet de plantations des espaces libres.
2. Pour tout lotissement ou ensemble immobilier concernant une surface supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie doivent être aménagés en espaces collectifs aménagés et plantés, cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire, constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être, éventuellement, incorporé à celui-ci.
3. Tout projet de construction fera l'objet de plantations des espaces libres.
4. Le long de la RD 977, une bande de 10 m à partir de l'alignement sera consacrée à la plantation d'essences locales arbustives et de haute tige.

Dans le secteur 1AUI.b :

- Il sera mis en place un alignement d'arbres ou une haie champêtre de type moyenne, perpendiculaire à la RD 931. (voir orientations d'aménagement)
- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées : 10 % minimum du terrain sera aménagé en espace végétalisé
- les zones de stationnement des véhicules légers, tout comme l'aménagement paysager des voies internes comporteront des espaces perméables.

Liste indicative des végétaux pour :

- les haies : Viorne obier, Aubépine monogyne, Charme, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Troène, Fusain d'Europe, Saule marsault, Groseillier à maquereau, églantier,...

- les petits arbres interne à la zone : Sorbier des oiseleurs, Merisier, Erable champêtre, Noisetier, Sureau noir, arbres fruitiers, Lilas, ...

- Alignement d'arbres complémentaires en limite de parcelle: Chênes, Frênes, Erables Sycomore, ...

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

