

Commune de Vésigneul-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/04/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Vésigneul-sur-Marne,
Le Maire,

F. REVEUX



ARRÊTÉ LE : 07/04/2010
APPROUVÉ LE : 27/04/2011

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com

 **Groupe
auddicé**

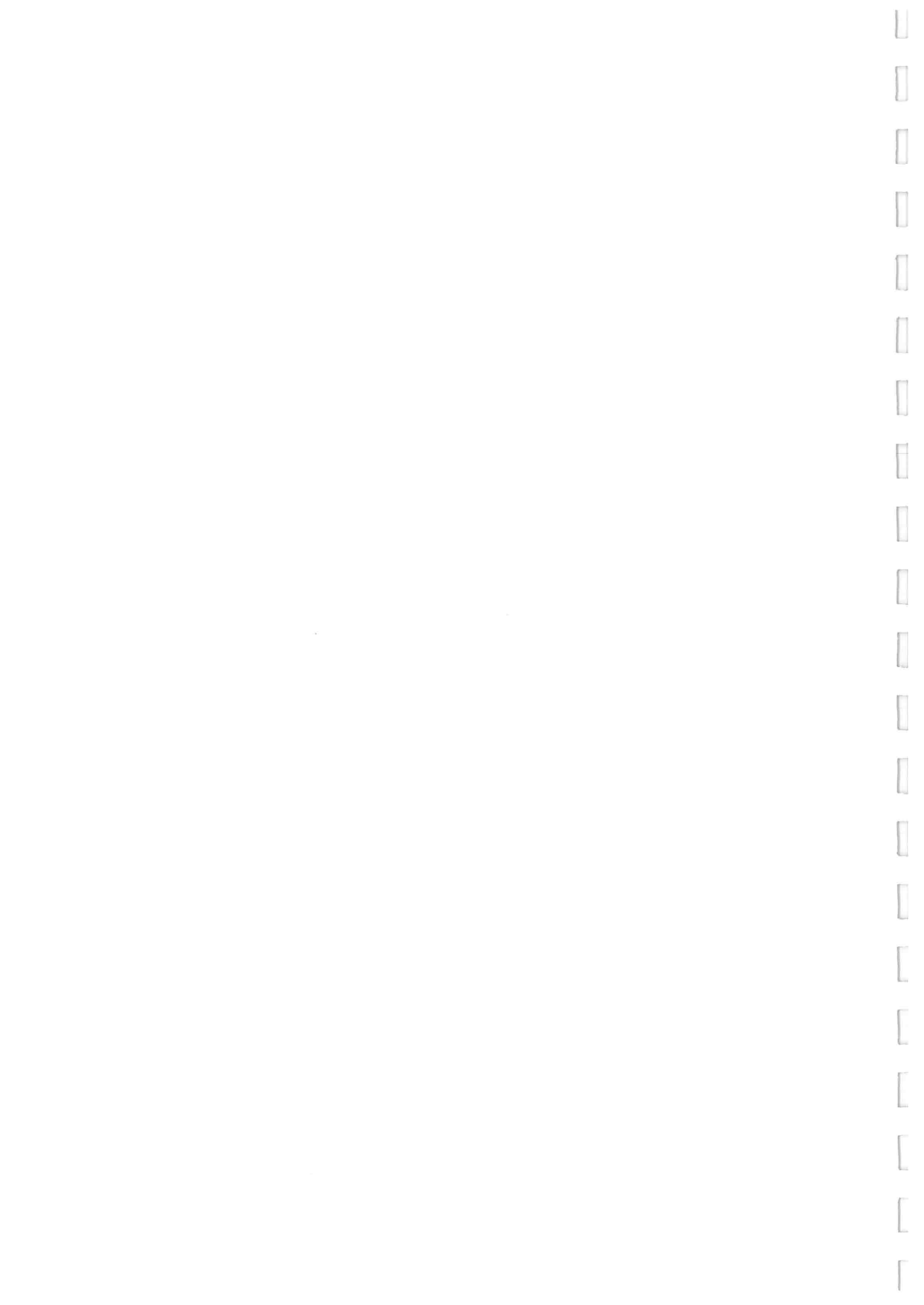
 **environnement
Conseil**

 **airele**

 **equinergies**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	3
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES.....	3
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
V. ADAPTATIONS MINEURES	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	13
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	21
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	26





TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Vésigneul-sur-Marne.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

2) les articles : R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R. 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.

Article R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

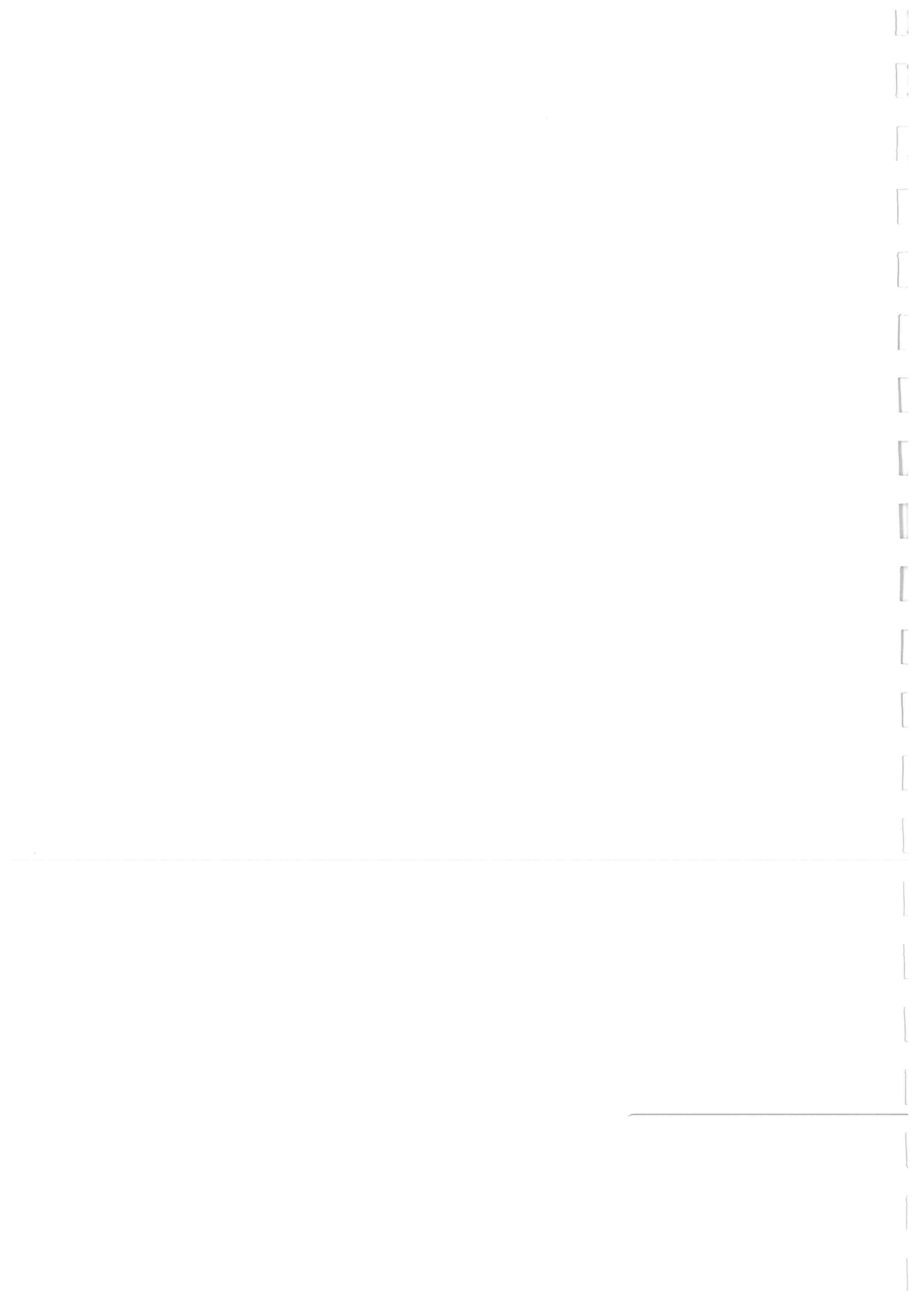
Article R. 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone :

La zone U définie à Vésigneul-sur-Marne correspond à un bâti mixte et hétérogène où constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité de différentes époques coexistent.

Cette zone U comprend un secteur Ui soumis au risque d'inondation.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-12).
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à l'ensemble du projet mais également à chacune des parcelles issues d'une division.

ARTICLE U 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravanning visés dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les dancings et discothèques.

Dans le secteur Ui sont en plus interdits :

- l'aménagement en locaux d'habitation de sous-sols construits antérieurement au PLU,
- les sous-sols, sauf à usage de stationnement,
- les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les clôtures ne garantissant pas le libre écoulement des eaux.

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

Les constructions à destination d'artisanat et/ou de commerce, les constructions agricoles 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...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement autonomes conformément aux textes en vigueur. Les dispositifs doivent permettre la possibilité de se raccorder à un réseau d'eaux usées public dès sa mise en service. Ce raccordement sera à la charge du constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration). Le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

Electricité et téléphone :

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas d'un assainissement individuel de type non collectif privé, les parcelles devront être proportionnées de manière à pouvoir recevoir sur leur emprise le dispositif d'assainissement individuel.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles.

Il ne s'applique pas non plus aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Limite séparative latérale¹ :

Les constructions doivent être implantées soit sur une seule limite séparative latérale de parcelle, soit en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Limite séparative de fond de parcelle² :

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative de fond de parcelle, soit en retrait par rapport à la limite séparative de fond de parcelle.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux annexes et dépendances sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres au faîtage lorsqu'ils sont implantés dans la bande allant de la 0 à 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, il ne s'applique pas non plus au prolongement de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

¹ Les limites séparatives latérales sont celles qui recoupent avec la limite des voies et emprises publiques.

² Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

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

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de la parcelle. Elle peut être dépassée pour les bâtiments agricoles et d'activité.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes et dépendances ne peut excéder 5 mètres à l'égout des toits.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Elle ne s'applique pas non plus à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ; ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Généralités

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les styles régionaux ou d'autre pays étrangers à la région sont interdits.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple) doit se situer sur les façades et/ou partie des parcelles non visibles depuis la voie publique.

Façades

- Les couleurs vives ou discordantes avec l'environnement bâti immédiat et le paysage naturel sont interdites.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits.

- Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois et/ou madriers sont interdites.

Toitures

- Les toitures des volumes principaux, sauf annexes et dépendances, doivent présenter au moins deux pans présentant une inclinaison maximale de 45°.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,60 m.
- Elles doivent être constituées :
 - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

En **secteur Ui**, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Il ne s'applique pas non plus aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum deux places de stationnement à l'air libre, par logement.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

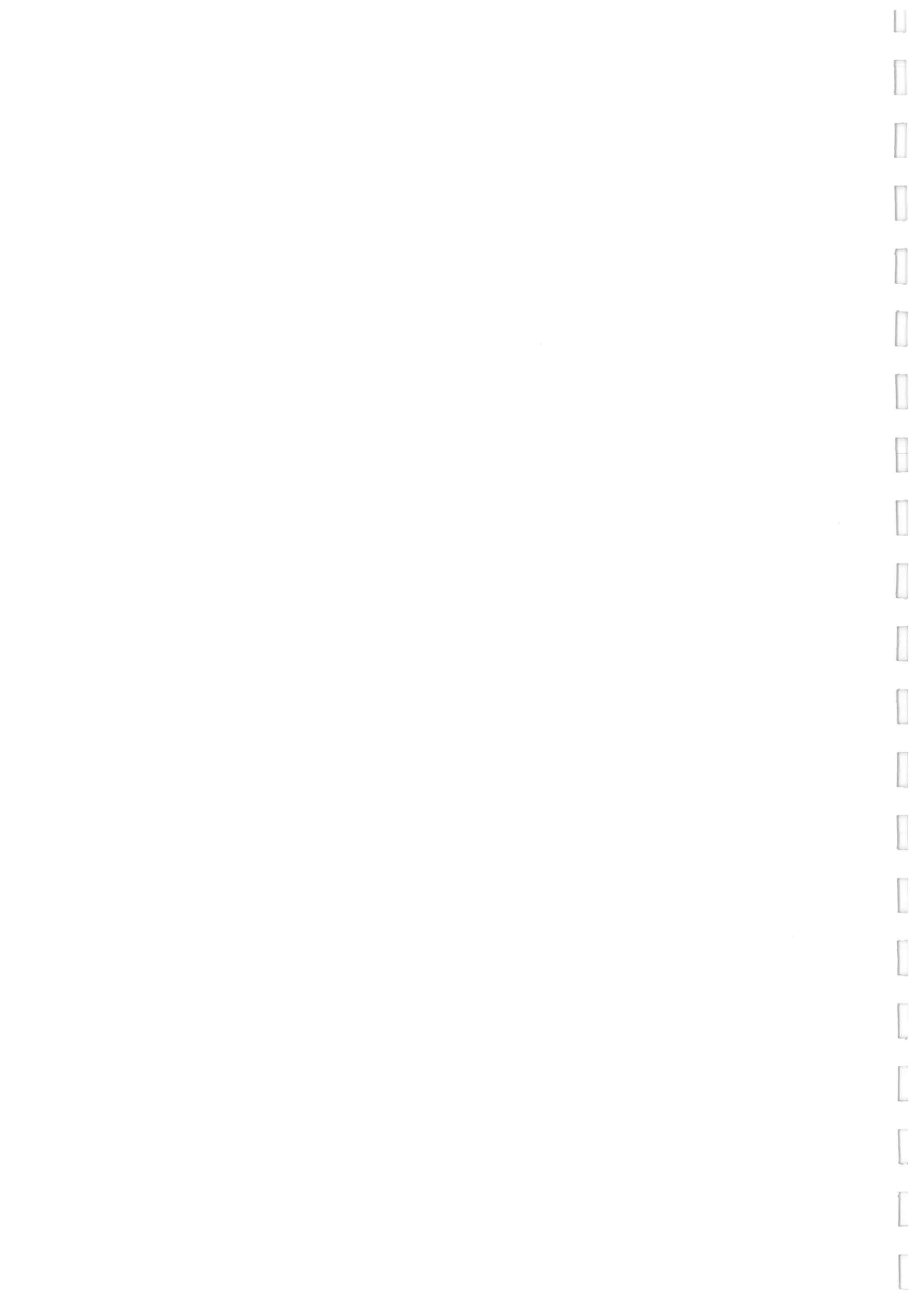
Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal.

Tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de plus de 5000 m² ou plus, 10% au moins de cette superficie doit être aménagé en espace vert collectif. Il convient de ne pas reléguer cet aménagement sur des délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire d'en faire 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.

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

Le COS est fixé à 0,5.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles représentent les secteurs d'extension du village de Vésigneul-sur-Marne. Cette zone 1AU comprend un secteur 1AU_i soumis au risque d'inondation.

Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement définies dans le PLU.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-12).
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à l'ensemble du projet mais également à chacune des parcelles issues d'une division.

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravanning visés dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage agricole,
- Les dancings et discothèques.

Dans le secteur 1AU_i sont en plus interdits :

- les sous-sols, sauf à usage de stationnement,
- les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les clôtures ne garantissant pas le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des 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.

Les constructions à usage d'artisanat, de commerce et les Installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

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

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement autonomes conformément aux textes en vigueur. Les dispositifs doivent permettre la possibilité de se raccorder à un réseau d'eaux usées public dès sa mise en service. Ce raccordement sera à la charge du constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration). Le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

Electricité et téléphone :

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas d'un assainissement individuel de type non collectif privé, les parcelles devront être proportionnées de manière à pouvoir recevoir sur leur emprise le dispositif d'assainissement individuel.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite séparative latérale³ :

Les constructions doivent être implantées soit sur une seule limite séparative latérale de parcelle, soit en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Limite séparative de fond de parcelle⁴ :

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative de fond de parcelle, soit en retrait par rapport à la limite séparative de fond de parcelle.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux abris de jardins, annexes et dépendances sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres au faîtage lorsqu'ils sont implantés dans la bande allant de la 0 à 3 mètres par rapport à la limite séparative.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance minimale de 4 mètres.

³ Les limites séparatives latérales sont celles qui recoupent avec la limite des voies et emprises publiques.

⁴ Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de la parcelle.

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

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes et dépendances ne peut excéder 5 mètres à l'égout des toits.

La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Généralités

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les styles régionaux ou d'autre pays étrangers à la région sont interdits.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple) doit se situer sur les façades et/ou partie des parcelles non visibles depuis la voie publique.

Façades

- Les couleurs vives ou discordantes avec l'environnement bâti immédiat et le paysage naturel sont interdites.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits.
- Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois et/ou madriers sont interdites.

Toitures

- Les toitures des volumes principaux, sauf annexes et dépendances, doivent présenter au moins deux pans présentant une inclinaison maximale de 45°.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,60 m.

- Elles doivent être constituées :

- soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

En **secteur 1AUi**, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum deux places de stationnement à l'air libre, par logement.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

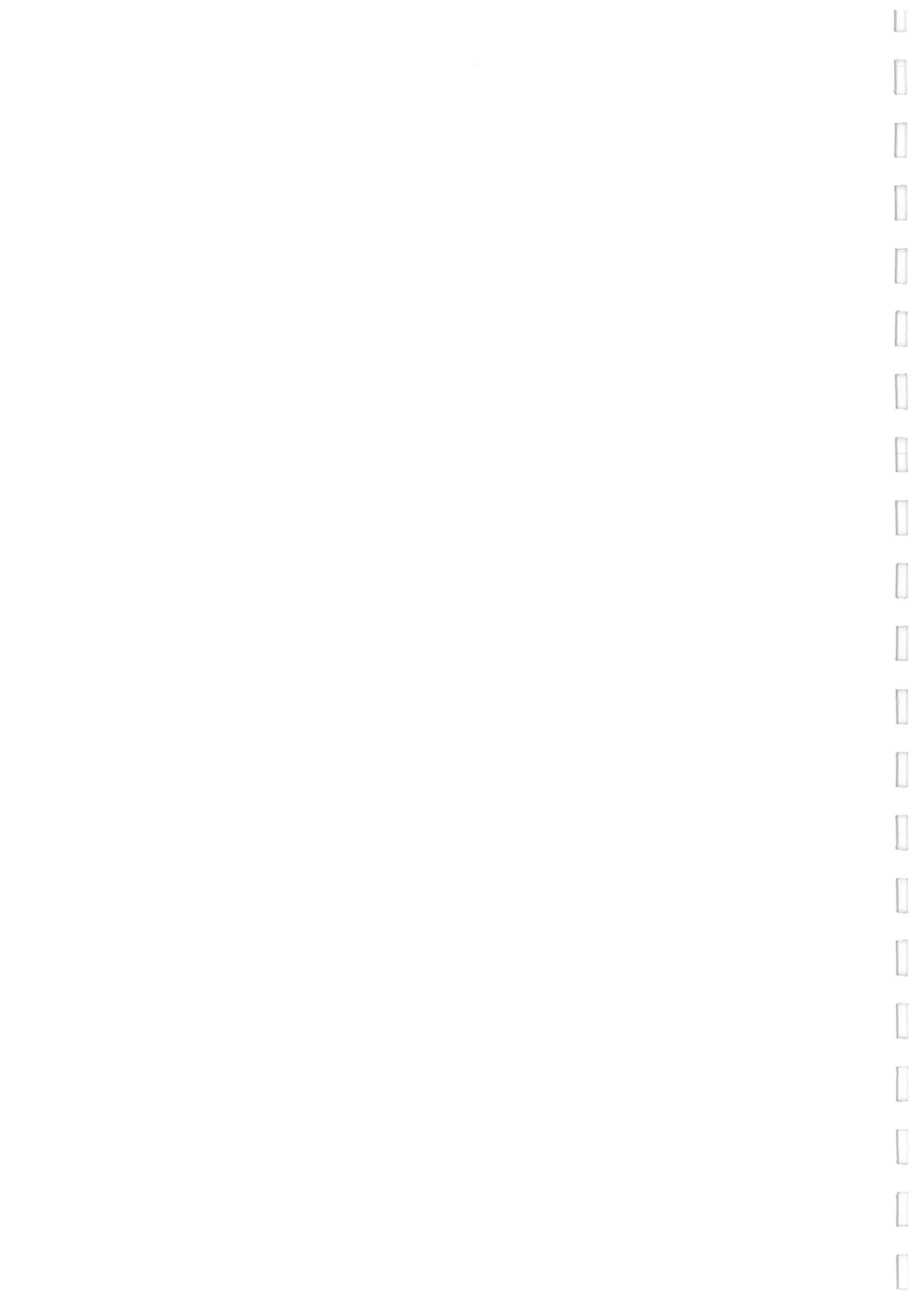
Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal.

Tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de plus de 5000 m² ou plus, 10% au moins de cette superficie doit être aménagé en espace vert collectif. Il convient de ne pas reléguer cet aménagement sur des délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire d'en faire 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.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le COS est fixé à 0,5.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de la zone agglomérée du village de Vésigneul-sur-Marne.

Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière.

Le règlement de la zone sera fixé par voie de révision ou de modification du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 2AU comprend un secteur 2 AU_i, secteur concerné par le risque inondation.

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation est libre.

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

L'implantation est libre.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Caractère de la zone :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur Ai, secteur concerné par le risque inondation.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-12).

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions d'entrepôts non agricoles,
- Les dancings et discothèques,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le code de l'urbanisme.

Dans le secteur Ai sont en plus interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les sous-sols, sauf à usage de stationnement,
- les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les clôtures ne garantissant pas le libre écoulement des eaux.

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

Sont admises :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances et nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition qu'elles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes,

- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'exploitation d'une carrière,
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent,
- les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être liées à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire quand il existe pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement autonomes conformément aux textes en vigueur. Les dispositifs doivent permettre la possibilité de se raccorder à un réseau d'eaux usées public dès sa mise en service. Ce raccordement sera à la charge du constructeur.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux des établissements des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration). Le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter au minimum :

- à 35 mètres de l'axe de la RN 44,
- à 25 mètres de l'axe de la RD 60 pour les habitations et à 20 mètres pour les autres bâtiments,
- à 15 mètres de l'axe de la RD 202,
- à 15 mètres des voies communales.

Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles ; ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles ; ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

La règle ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ni aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

En ce qui concerne les constructions agricoles sauf les habitations, sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral et les matériaux de types brillants,
- Les effets de rayure et de fort contraste.
- En outre, toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions citées dans l'article U 11, à savoir :

Généralités

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les styles régionaux ou d'autre pays étrangers à la région sont interdits.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple) doit se situer sur les façades et/ou partie des parcelles non visibles depuis la voie publique.

Façades

- Les couleurs vives ou discordantes avec l'environnement bâti immédiat et le paysage naturel sont interdites.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits.
- Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois et/ou madriers sont interdites.

Toitures

- Les toitures des volumes principaux, sauf annexes et dépendances, doivent présenter au moins deux pans présentant une inclinaison maximale de 45°.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,60 m.
- Elles doivent être constituées :
 - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ni aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les normes définies ci-dessus ; dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Il ne s'applique pas non plus aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

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

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Caractère de la zone :

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

La zone N comprend un secteur Ni, secteur concerné par le risque inondation.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-12).

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les dancings et discothèques,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les aires de stationnement des caravanes,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning visés dans le code de l'urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le code de l'urbanisme,

Dans le secteur Ni sont en plus interdits :

- les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les clôtures ne garantissant pas le libre écoulement des eaux.

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

Sont admis les bâtiments publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

L'exploitation et/ou l'extension d'une carrière à condition qu'elle soit existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter au minimum :

- à 35 mètres de l'axe de la RN 44,
- à 20 mètres de l'axe de la RD 60,
- à 15 mètres de l'axe de la RD 202,
- à 15 mètres des voies communales.

Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles ; ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

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

L'implantation est libre.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.