



AGGLO ^{DU}
SAINT
QUENTINOIS

Commune d'ARTEMPS

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

Document n°4-1

Règlement (Pièce écrite)

Approuvé par
délibération
du Conseil
Communautaire
du 19 juin 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire du 19 juin 2018

Le Président,

Xavier BERTRAND



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
<u>TITRE II : DÉFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.</u>	<u>2</u>
LES ZONES URBAINES (U)	2
LES ZONES À URBANISER (AU)	2
LES ZONES AGRICOLES (A)	2
LES ZONES NATURELLES (N)	2
<u>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u>	<u>3</u>
CHAPITRE UNIQUE : ZONE U.....	3
<u>SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</u>	<u>4</u>
<i>Sous-section 1 - Destinations et sous-destinations.....</i>	<i>4</i>
<i>Sous-section 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.....</i>	<i>4</i>
Article U1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	4
Article U2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition	5
<i>Sous-section 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.....</i>	<i>6</i>
Article U3 - Mixité des constructions sur une même unité foncière	6
Article U4 - Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur	6
Article U5 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	6
Article U6 - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	6
Article U7 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.....	6
Article U8 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.....	6
Article U9 - Proportion de logement d'une taille minimale.....	6
Article U10 - Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement	6

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	7
<i>Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	<i>7</i>
Article U11 - Règles maximales d'emprises au sol	7
Article U12 - Hauteur des constructions	7
Article U13 - Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur	7
Article U14 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	8
Article U15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	8
Article U16 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	9
<i>Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>9</i>
Article U17 - caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	9
Article U18 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	11
Article U19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	11
<i>Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	<i>11</i>
Article U20 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	11
Article U21 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.	12
Article U22 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	12
Article U23 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	12
Article U24 - Éléments de paysage identifiés	12
Article U25 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	12
Article U26 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	12
<i>Sous-section 4 – Stationnement.....</i>	<i>12</i>
Article U27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	12
Article U28 -Dérrogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	14
SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.....	15
<i>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	<i>15</i>
Article U29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées	15
Article U30 – Emplacements réservés.....	15
<i>Sous-section 2 – Desserte par les réseaux.....</i>	<i>15</i>
Article U31 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	15
Article U32 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.	16
Article U33 -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	16
Article U34 -Emplacements réservés	16

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE UNIQUE : ZONE AUL

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....

<i>Sous-section 1 - Destinations et sous-destinations</i>	<i>18</i>
<i>Sous-section 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.....</i>	<i>18</i>
Article 1AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	18
Article 1AUL 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition	18

<u>Sous-section 3 - Mixité fonctionnelle et sociale</u>	18
Article 1AUL 3 - Mixité des constructions sur une même unité foncière	18
Article 1AUL 4 - Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur	19
Article 1AUL 5 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	19
Article 1AUL 6 - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	19
Article 1AUL 7 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur	19
Article 1AUL 8 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.	19
Article 1AUL 9 - Proportion de logement d'une taille minimale	19
Article 1AUL 10 - Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement	19
SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	19
<u>Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions</u>	19
Article 1AUL 11 - Règles maximales d'emprises au sol	19
Article 1AUL 12 - Hauteur des constructions	20
Article 1AUL 13 - Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.....	20
Article 1AUL 14 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	20
Article 1AUL 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	20
Article 1AUL 16 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	21
<u>Sous-section 4 – Stationnement</u>	21
Article 1AUL 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	21
Article 1AUL 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	21
<u>Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>	21
Article 1AUL 17 - caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	21
Article 1AUL 18 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	21
Article 1AUL 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger.....	22
<u>Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u>	22
Article 1AUL 20 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	22
Article 1AUL 21 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.....	22
Article 1AUL 22 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	22
Article 1AUL 23 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	22
Article 1AUL 24 - Éléments de paysage identifiés	22
Article 1AUL 25 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	22
Article 1AUL 26 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	23
<u>Sous-section 4 – Stationnement</u>	23
Article 1AUL 27 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	23
Article A 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	23
SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX	23
<u>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées</u>	23
Article 1AUL 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées	23
Article 1AUL 30 – Emplacements réservés	23
<u>Sous-section2 – Desserte par les réseaux</u>	24

Article 1AUL 31 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	24
Article 1AUL 32 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.	24
Article 1AUL 33 -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	24
Article 1AUL 34 -Emplacements réservés	24

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 25

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A..... 25

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 25

Sous-section 1 - Destinations et sous-destinations..... 25

Sous-section 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités..... 25

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sous-section 3 - Mixité fonctionnelle et sociale..... 26

Article A 3 - Mixité des constructions sur une même unité foncière.....

Article A 4 - Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Article A 5 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Article A 6 - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale ...

Article A 7 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Article A 8 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Article A 9 - Proportion de logement d'une taille minimale.....

Article A 10 - Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 27

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions..... 27

Article A 11 - Règles maximales d'emprises au sol

Article A 12 - Hauteur des constructions.....

Article A 13 - Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Article A 14 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article A 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article A 16 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 29

Article A 17 - caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Article A 18 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....

Article A 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 30

Article A 20 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Article A 21 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Article A 22 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Article A 23 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Article A 24 - Éléments de paysage identifiés	30
Article A 25 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	30
Article A 26 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	30
<u>Sous-section 4 – Stationnement.....</u>	31
Article A 27 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	31
Article A 28 -Déroations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	31
<u>SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.....</u>	32
<u>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées.....</u>	32
Article A 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées	32
Article A 30 – Emplacements réservés.....	32
<u>Sous-section2 – Desserte par les réseaux.....</u>	32
Article A 31 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	32
Article A 32 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.	33
Article A 33 -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques....	33
Article A 34 -Emplacements réservés	33
<u>TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u>	35
<u>CHAPITRE UNIQUE : ZONE N.....</u>	35
<u>SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</u>	35
<u>Sous-section 1 - Destinations et sous-destinations.....</u>	35
<u>Sous-section 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.....</u>	36
<u>Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....</u>	36
Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition	36
<u>Sous-section 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.....</u>	36
Article N 3 - Mixité des constructions sur une même unité foncière	36
Article N 4 - Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur	36
Article N 5 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	37
Article N 6 - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale... ..	37
Article N 7 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.....	37
Article N 8 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.....	37
Article N 9 - Proportion de logement d'une taille minimale	37
Article N 10 - Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement	37
<u>SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</u>	38
<u>Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions.....</u>	38
Article N 11 - Règles maximales d'emprises au sol	38
Article N 12 - Hauteur des constructions	38
Article N 13 - Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur	38
Article N 14 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	38

Article N 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	38
Article N 16 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	38
<u>Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>	<u>39</u>
Article N 17 - caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	39
Article N 18 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	39
Article N 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger.....	40
<u>Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</u>	<u>40</u>
Article N 20 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	40
Article N 21 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.....	40
Article N 22 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	40
Article N 23 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	40
Article N 24 - Éléments de paysage identifiés.....	40
Article N 25 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	40
Article N 26 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	40
<u>Sous-section 4 – Stationnement.....</u>	<u>41</u>
Article N 27 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	41
Article N 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	41
<u>SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.....</u>	<u>42</u>
<u>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées.....</u>	<u>42</u>
Article N 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées	42
Article N 30 – Emplacements réservés	42
<u>Sous-section2 – Desserte par les réseaux.....</u>	<u>42</u>
Article N 31 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	42
Article N 32 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.	43
Article N 33 -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. ..	43
Article N 34 -Emplacements réservés	43

TITRE I :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

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

Rappel :

Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (*Article L152-3 tel qu'en vigueur au 9 juillet 2016*).

TITRE II :

DÉFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue, au sein de la zone U, qui couvre le village d'Artemps, un secteur Uj correspondant aux jardins situés en arrière des constructions existantes.

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones urbaines sont des zones correspondant à certaines portions des pistes de l'ancien aérodrome, non équipées, destinées à être aménagés par la Communauté de Communes. On ne trouve qu'une seule catégorie de zone de ce type sur la commune d'Artemps : la zone 1AUL, homologue de la zone de même dénomination sur la commune voisine de Clastres qu'elle prolonge.

Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles (N)

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, 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.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE U

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'Article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

- L'édification des clôtures sur rue est soumise à déclaration préalable.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions situées en zone U.

Sous-section 1 - Destinations et sous-destinations

Zone urbaine regroupant le village d'Artemps dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

En dehors du secteur Uj, la destination principale est l'habitat mais de nombreuses destinations secondaires permettent une mixité fonctionnelle :

- Exploitation agricole ;
- Commerce et activités de service ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Sous-section 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article U1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En dehors du secteur Uj, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- les terrains de camping et de caravanage,
- l'installation d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement hors des cas mentionnés à l'Article U 2,
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'Article U 2 ;

- les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat ou d'industrie, hors des cas mentionnés à l'Article U 2,
- les antennes de téléphonie mobile sur mat,
- les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'Article U 2.
- les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable.

Dans le secteur Uj, sont interdites toute construction ou aménagement en dehors des cas prévus à l'Article U2.

Article U2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

En dehors du secteur Uj, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat ou d'industrie, sous réserve de ne pas générer de nuisances dues notamment au bruit,
- les aérogénérateurs à conditions qu'ils soient exclusivement destinés à l'autoconsommation,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1.

Dans le secteur Uj, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- Les abris de jardins à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de 20 m² ;
- Les bâtiments annexes tels que garage et piscine à la condition de dépendre d'une construction d'habitation située sur la même unité foncière ;
- Les extensions de bâtiments existants dans la zone U.

Sous-section 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article U3 - Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article U4 - Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article U5 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article U6 - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article U7 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article U8 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article U9 - Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article U10 - Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article U11 - Règles maximales d'emprises au sol

Dans le secteur Uj, l'emprise au sol cumulée des bâtiments et aménagements ne doit de plus pas dépasser 10 % de la superficie de l'unité foncière sur laquelle ils sont implantés.

En dehors du secteur Uj, il n'est pas fixé de règle.

Article U12 - Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

En dehors du secteur Uj :

La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée plus un étage plus un niveau en comble aménageable (R+1+combles),

Ou

- 5,50 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

Dans le secteur Uj :

La hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m au total.

Article U13 - Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

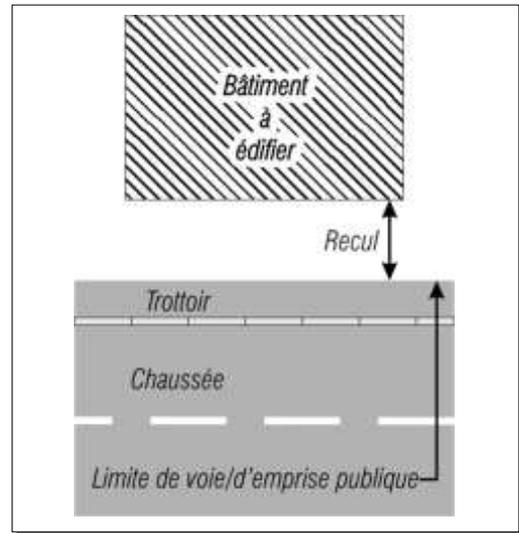
Il n'est pas fixé de règle.

Article U14 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet Article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

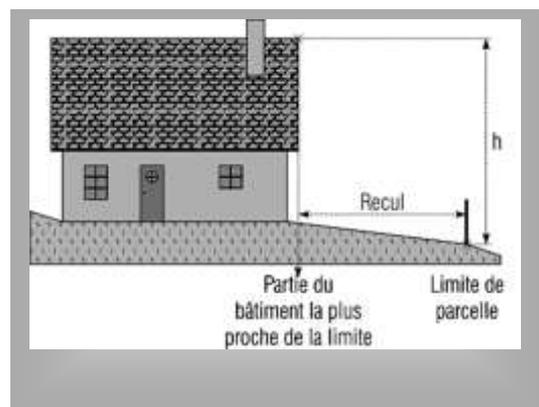
- Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres ;
- Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état dont le recul ne respecte pas cette règle, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de recul que les bâtiments existants.
- Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.



Article U15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

- Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
- Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.



Article U16 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

- Lorsque les constructions à vocation d'habitat ou d'activité ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 3 mètres ;
- Il n'est pas fixé de règle pour les autres types de constructions.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U17 - caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

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

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

Les toitures des Habitations, bâtiments d'activité, garages et annexes

Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison maximale de 45° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront être dotés d'une toiture-terrasse.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels,
- toit de chaume.

Les lucarnes retroussées sont interdites.



Les murs

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les enduits peints sont interdits. Ils seront teintés dans la masse dans une couleur en harmonie avec à l'existant à l'exclusion de teintes criardes

Sont interdits côté rue :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques blanches.

Sont interdits :

- Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, en briques apparentes ou enduit,

- soit d'un muret de 1 mètre de hauteur maximum en briques apparentes ou enduit, surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

La mise en enduit des murs de clôture en briques existants est interdite. Ces murs peuvent cependant être peints.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article U18 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article U19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article U20 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article U21 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article U22 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article U23 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article U24 - Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article U25 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Il n'est pas fixé de règle.

Article U26 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 4 – Stationnement

Article U27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

Le nombre **minimum** de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à moins de 100 m.

En plus du stationnement des véhicules automobiles, tout établissement recevant du public et tout immeuble collectif doit aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Nota :

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables

Constructions à destination d'habitation :

- Le nombre de places de stationnement à créer est calculé sur la base de **2 places destinées aux véhicules légers par logement**. Toutefois, ce nombre peut être réduit dans le cas de réhabilitation de constructions existantes ou de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier

- Il sera aménagé au moins :
- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par chambre ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement.

Constructions à destination de bureaux

La surface affectée au stationnement est au moins égale à **50 % de la surface de plancher affectée aux activités**.

Constructions à destination de commerce

Il sera aménagé au moins **deux places de stationnement par établissement**, dont au moins 1 destinée aux véhicules utilitaires.

Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.

Constructions à destination d'activité d'artisanat

La surface affectée au stationnement est au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée aux activités avec un minimum d'une place destinée aux véhicules utilitaires.

Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par tranche de 200 m² de surface de plancher.

Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La surface affectée au stationnement est au moins égale à **50 % de la surface de plancher**.

Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par tranche de 200 m² de surface de plancher.

Article U28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

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

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article U29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

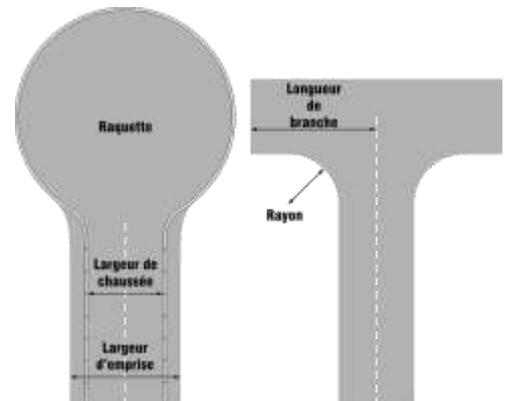
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

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

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



Article U30 – Emplacements réservés

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Article U31 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement - Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Assainissement - Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Article U32 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées seront infiltrées à la parcelle.

Article U33 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Article U34 - Emplacements réservés

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES À URBANISER

CHAPITRE UNIQUE : ZONE AUL

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'Article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 - Destinations et sous-destinations

Zone à urbaniser regroupant les parties de l'ancienne base aérienne de la Clef-des-Champs situées dans le prolongement des aménagements équivalents du village de Clastres et faisant partie du pôle d'aménagement intercommunal dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La destination principale est l'activité de loisirs motorisés, secondairement des activités qui y sont liées (mécanique, sous-traitance....) ou qui y sont permises en raison de l'existence des pistes.

Sous-section 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article 1AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions ou aménagements incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectées, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantier,
- le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home,
- les campings et caravanings,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les constructions à usage d'activités non connexes aux activités de la zone ou sans lien avec les pistes existantes,
- les bâtiments et installations agricoles,
- les habitations,
- les aérogénérateurs non destinées à l'autoconsommation. ;

Article 1AUL 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article 1AUL 3 - Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 4 - Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 5 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 6 - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 7 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 8 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 9 - Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 10 - Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AUL 11 - Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol des constructions, leurs annexes et dépendances ne doit pas dépasser 40 % de la surface de l'unité foncière.

Article 1AUL 12 - Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

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

Article 1AUL 13 - Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 14 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet Article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprise publiques.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Article 1AUL 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 3 mètres, par rapport aux limites séparatives.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Article 1AUL 16 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 4 – Stationnement

Article 1AUL 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation. Il doit correspondre aux besoins des nouvelles constructions et installations.

Article 1AUL 28 -Déroptions pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUL 17 - caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

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

Les constructions, installations et clôtures ne devront pas nuire dans leurs formes, leurs couleurs, leurs matériaux et leur aspect général à l'environnement urbain et paysager existant.

Les clôtures doivent être constituées de grillage.

Les façades doivent présenter une dominance des tons gris.

Article 1AUL 18 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;

- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article 1AUL 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 1AUL 20 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 21 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article 1AUL 22 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 23 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 24 - Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUL 25 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les surfaces imperméabilisées nouvellement aménagées devront être raccordées à un dispositif de décantation/déshuilage conforme à la réglementation avant infiltration.

Article 1AUL 26 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 4 – Stationnement

Article 1AUL 27 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

Article A 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article 1AUL 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

Article 1AUL 30 – Emplacements réservés

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Article 1AUL 31 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'Article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

Article 1AUL 32 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Un dispositif d'infiltration sur place est obligatoire pour les eaux issues de toute nouvelle surface imperméabilisée.

Article 1AUL 33 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Article 1AUL 34 - Emplacements réservés

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'Article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 - Destinations et sous-destinations

Zone agricole de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La destination principale est l'activité agricole ainsi que les activités assimilées.

Sous-section 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions non liées aux activités agricoles hors des cas mentionnés à l'Article A 2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage hors des cas mentionnés à l'Article A 2 ;
- l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- Les carrières hors des cas mentionnés à l'Article A 2 ;
- les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- Les constructions à usage d'habitation (y compris les installations d'assainissement autonomes qui y sont liées) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;
- Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- Les terrains de camping et de caravanage à la triple condition que le nombre d'emplacements soit inférieur ou égal à 6, que le nombre de campeurs soit inférieur à 20 et qu'ils soient situés à proximité (moins de 100 m) d'une ferme ;
- Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette la reprise de l'exploitation agricole des terrains concernés.

Sous-section 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article A 3 - Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 4 - Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 5 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 6 - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 7 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 8 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 9 - Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 10 - Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

<p>Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>
--

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article A 11 - Règles maximales d'emprises au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 12 - Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Constructions à vocation d'habitation autorisées :

La hauteur des constructions principales ne peut excéder un rez-de-chaussée plus un étage plus un niveau en comble aménageable (R+1+combles).

Autres constructions :

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Article A 13 - Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

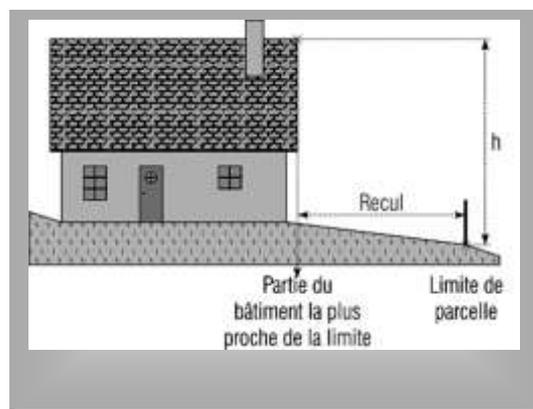
Article A 14 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet Article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des voies publiques ou des limites d'emprise publiques doit être au moins égale à 6 mètres.

Les constructions ou extensions réalisées en continuité de bâtiments existants peuvent être édifiées avec un recul identique à celui de ces bâtiments.



Article A 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des limites séparatives doit être au moins égale à 6 mètres.

Les constructions ou extensions réalisées en continuité de bâtiments existants peuvent être édifiées avec un recul identique à celui de ces bâtiments.

Article A 16 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 17 - caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

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

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

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

Les aires de dépôts et les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, une claie ou une haie végétale.

Article A 18 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article A 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article A 20 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 21 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article A 22 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 23 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 24 - Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 25 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 26 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Les clôtures doivent être conformes avec le PPRI applicable.

Sous-section 4 – Stationnement

Article A 27 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

Article A 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

Article A 30 – Emplacements réservés

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Article A 31 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont fixées par la législation en vigueur : l'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

Assainissement - Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

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

Assainissement - Eaux résiduaires professionnelles :

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les

modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

Article A 32 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

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

Article A 33 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Article A 34 - Emplacements réservés

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE N

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'Article écrit fait foi

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 - Destinations et sous-destinations

Zones naturelle et forestière, de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- de leur intérêt paysager et susceptible de faire l'objet d'une exploitation forestière (vallée de la Somme, bois de la Clef-des-Champs) ;
- de leur caractère d'espaces naturels (bois de la Clef-des-Champs, terrains non urbanisés et infrastructures de la Clef-des-Champs)
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (vallée de la Somme).

Zone N : La destination principale est la préservation des écosystèmes, boisés ou non, et secondairement la préservation du potentiel économique de la filière bois (vallée de la Somme, bois de la Clef-des-Champs)

Secteur N_L : La destination principale est l'accueil de loisirs légers mettant à profit les infrastructures de l'ancienne base aérienne (pistes en dur ou en terre –moto-cross– de la zone de Clef-des-Champs).

Sous-section 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'Article N 2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs ;
- Les carrières hors des cas mentionnés à l'Article N 2 ;
- les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Dans l'ensemble de la zone N, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à l'éducation à l'environnement ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- Les équipements publics (en particulier routiers et fluviaux) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette une valorisation écologique ou forestière des terrains concernés.

Dans le secteur NL, sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- les abris, gradins, tribunes, exhaussement ou affouillement des sols à la double condition d'être liés aux activités de loisirs motorisés ou à la limitation de leurs nuisances et que les bâtiments couverts ne dépassent pas une surface unitaire de 30 m² ;

Sous-section 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article N 3 - Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 4 - Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 5 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 6 - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 7 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 8 - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 9 - Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 10 - Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article N 11 - Règles maximales d'emprises au sol

En dehors du secteur N_L :

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser 2,5 % de la superficie de la parcelle où ils sont implantés.

Dans le secteur N_L :

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser 0,1 % de la superficie de la parcelle où ils sont implantés.

Article N 12 - Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

En dehors du secteur N_L :

La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans le secteur N_L :

La hauteur maximale est limitée à 7 mètres. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Article N 13 - Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 14 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 16 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 17 - caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

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

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage. 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.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

Les aires de dépôts et les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article N 18 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article N 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article N 20 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 21 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

Article N 22 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 23 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 24 - Éléments de paysage identifiés

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 25 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 26 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Les clôtures doivent être conformes avec le PPRI applicable.

Sous-section 4 – Stationnement

Article N 27 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

Article N 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

Article N 30 – Emplacements réservés

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Article N 31 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont fixées par la législation en vigueur : l'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

Assainissement - Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

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

Assainissement - Eaux résiduaires professionnelles :

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les

modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduelles professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

Article N 32 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur et situé sur la parcelle.

Article N 33 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Article N 34 - Emplacements réservés

Il n'est pas fixé de règle.