

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de BELLEAU

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE
LA RÉGION DE CHÂTEAU-THIERRY**

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature du
Président :



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>LEXIQUE.....</u>	2
<i>Annexes :</i>	2
<i>Dépendances :</i>	2
<i>Emprise au sol :</i>	2
<i>Habitations légères de loisirs :</i>	2
<i>Hauteur d'un bâtiment :</i>	2
<i>Lucarnes :</i>	3
<i>Sous-sols :</i>	3
<i>Voie principales de desserte :</i>	3
TITRE II : DÉFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.	5
LES ZONES URBAINES (U)	5
LES ZONES AGRICOLES (A)	5
LES ZONES NATURELLES (N)	5
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
CHAPITRE UNIQUE : ZONE UA	7
<u>SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</u>	8
<i>Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations.....</i>	<i>8</i>
Habitat :	8
Commerce et activités de service :	8
Équipements d'intérêt collectif et services publics ;	8
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	8
<i>Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.....</i>	<i>9</i>
Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	9
Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	9
<i>Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale.....</i>	<i>9</i>
Article UA 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière	9
Article UA 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur	10
Article UA 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	10

Article UA 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	10
Article UA 7 – 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	10
Article UA 8 – 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	10
Article UA 9 – Proportion de logement d'une taille minimale	10
Article UA 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement	10
SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	10
<i>Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions</i>	<i>10</i>
Article UA 11 – Règles maximales d'emprise au sol	10
Article UA 12 – Hauteur des constructions	10
Article UA 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur	11
Article UA 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies principales de desserte :	11
Article UA 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	12
15.1 - Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite	12
15.2 - Au-delà d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite	12
Article UA 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	12
<i>Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>12</i>
Article UA 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	12
Article UA 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	14
Article UA 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	14
<i>Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	<i>15</i>
Article UA 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	15
Article UA 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.	15
Article UA 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	15
Article UA 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	15
Article UA 24 – Éléments de paysage identifiés	15
Article UA 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	15
Article UA 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	15
<i>Sous-section 4 – Stationnement</i>	<i>16</i>
Article UA 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	16
Article UA 28 -Dérrogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires	17
SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX	17
<i>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées</i>	<i>17</i>
Article UA 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées	17
Article UA 30 – Emplacements réservés à destination de voirie	18
<i>Sous-section 2 – Desserte par les réseaux</i>	<i>18</i>
Article UA 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	18
Article UA 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.	19
Article UA 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	19
Article UA 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux	19

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 21

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A..... 21

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 22

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations..... 22

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités..... 22

- Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 22
- Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 22

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale..... 24

- Article A 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière 24
- Article A 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur 24
- Article A 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions 24
- Article A 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale 24
- Article A 7 – 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 24
- Article A 8 – 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 24
- Article A 9 – Proportion de logement d'une taille minimale 24
- Article A 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement 24

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 25

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions..... 25

- Article A 11 – Règles maximales d'emprises au sol..... 25
- Article A 12 – Hauteur des constructions 25
- Article A 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur 25
- Article A 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 25
- Article A 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 25
- Article A 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 25

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 26

- Article A 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures..... 26
- Article A 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales 26
- Article A 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger 27

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 27

- Article A 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 27
- Article A 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. 27
- Article A 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques 27
- Article A 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 27
- Article A 24 – Éléments de paysage identifiés 27
- Article A 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement 27
- Article A 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. 27

Sous-section 4 – Stationnement..... 28

- Article A 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques, engins agricoles) 28
- Article A 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires..... 28

SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.....	28
<i>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées.....</i>	<i>28</i>
Article A 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées	28
Article A 30 – Emplacements réservés à destination de voirie	28
<i>Sous-section 2 – Desserte par les réseaux.....</i>	<i>28</i>
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	28
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.	29
Article A 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	29
Article A 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux	29

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 31

CHAPITRE PREMIER : ZONE N 31

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 32

<i>Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations.....</i>	<i>32</i>
<i>Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.....</i>	<i>32</i>
<i>Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....</i>	<i>32</i>
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	32
<i>Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale.....</i>	<i>33</i>
Article N 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière.....	33
Article N 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur.....	33
Article N 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.....	33
Article N 6 – quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	33
Article N 7 – 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.....	33
Article N 8 – 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.....	33
Article N 9 – Proportion de logement d'une taille minimale.....	33
Article N 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement	33

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 35

<i>Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	<i>35</i>
Article N 11 – Règles maximales d'emprises au sol	35
Article N 12 – Hauteur des constructions.....	35
Article N 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur	35
Article N 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	35
Article N 15 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	35
Article N 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	35
<i>Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</i>	<i>36</i>
Article N 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	36
Article N 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....	36
Article N 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger.....	36

<u>Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u>	37
Article N 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	37
Article N 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.....	37
Article N 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.....	37
Article N 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	37
Article N 24 – Éléments de paysage identifiés.....	37
Article N 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	37
Article N 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.....	38
<u>Sous-section 4 – Stationnement</u>	38
Article N 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques, engins forestiers).....	38
Article N 28 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	38
<u>SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX</u>.....	39
<u>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées</u>	39
Article N 29 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....	39
Article N 30 – Emplacements réservés à destination de voirie.....	39
<u>Sous-section 2 – Desserte par les réseaux</u>	39
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.....	39
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.....	40
Article N 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	40
Article N 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux.....	40
CHAPITRE DEUXIÈME : ZONE NJ	42
<u>SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</u>.....	43
<u>Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations</u>	43
<u>Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</u>	43
Article NJ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	43
Article NJ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	43
<u>Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale</u>	44
Article NJ 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière.....	44
Article NJ 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur.....	44
Article NJ 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.....	44
Article NJ 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.....	44
Article NJ 7 – 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.....	44
Article NJ 8 – 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.....	44
Article NJ 9 – Proportion de logement d'une taille minimale.....	44
Article NJ 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement.....	44
<u>SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</u>.....	45
<u>Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions</u>	45
Article NJ 11 – Règles maximales d'emprises au sol.....	45

Article NJ 12 – Hauteur des constructions	45
Article NJ 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.....	45
Article NJ 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	45
Article NJ 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	45
Article NJ 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	45
<u>Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>	<u>46</u>
Article NJ 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....	46
Article NJ 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	46
Article NJ 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	46
<u>Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....</u>	<u>47</u>
Article NJ 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	47
Article NJ 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.	47
Article NJ 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	47
Article NJ 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	47
Article NJ 24 – Éléments de paysage identifiés	47
Article NJ 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	47
Article NJ 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	47
<u>Sous-section 4 – Stationnement.....</u>	<u>47</u>
Article NJ 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	47
Article NJ 28 -Dégagements pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	48
<u>SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.....</u>	<u>48</u>
<u>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées.....</u>	<u>48</u>
Article NJ 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées	48
Article NJ 30 – Emplacements réservés à destination de voirie	48
<u>Sous-section 2 – Desserte par les réseaux.....</u>	<u>48</u>
Article NJ 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	48
Article NJ 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.	49
Article NJ 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	49
Article NJ 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux	49
CHAPITRE TROISIÈME : ZONE NW	51
<u>SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</u>	<u>52</u>
<u>Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations.....</u>	<u>52</u>
<u>Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.....</u>	<u>52</u>
Article NW 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	52
Article NW 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	52
<u>Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale.....</u>	<u>52</u>
Article NW 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière	52
Article NW 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur	53
Article NW 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	53
Article NW 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.....	53

Article NW 7 – 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	53
Article NW 8 – 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	53
Article NW 9 – Proportion de logement d'une taille minimale.....	53
Article NW 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement	53
SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	53
<i><u>Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions</u></i>	<i><u>53</u></i>
Article NW 11 – Règles maximales d'emprises au sol	53
Article NW 12 – Hauteur des constructions.....	53
Article NW 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.....	54
Article NW 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	54
Article NW 15- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	54
Article NW 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	54
<i><u>Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></i>	<i><u>54</u></i>
Article NW 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	54
Article NW 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....	55
Article NW 19 – Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	55
<i><u>Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></i>	<i><u>56</u></i>
Article NW 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	56
Article NW 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.....	56
Article NW 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	56
Article NW 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	56
Article NW 24 – Éléments de paysage identifiés	56
Article NW 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	56
Article NW 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	56
<i><u>Sous-section 4 – Stationnement</u></i>	<i><u>56</u></i>
Article NW 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	56
Article NW 28 -Dégrogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	56
SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.....	57
<i><u>Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées</u></i>	<i><u>57</u></i>
Article NW 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....	57
Article NW 30 – Emplacements réservés à destination de voirie	57
<i><u>Sous-section 2 – Desserte par les réseaux.....</u></i>	<i><u>57</u></i>
Article NW 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	57
Article NW 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.	58
Article NW 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	58
Article NW 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux.....	58

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 de Belleau 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*).

Lexique

Aux fins du présent règlement, on entend par :

Annexes :

Bâtiment situé sur la même unité foncière que la construction principale, accolé à cette dernière mais n'ayant pas la même destination.

Exemples : véranda, garage accolé, appentis, local-poubelle, abri à vélo, etc.

Dépendances :

Bâtiment situé sur la même unité foncière que la construction principale, implanté isolément sans être intégré à cette dernière mais n'ayant pas la même destination.

Exemples : garage, abri de jardin, piscine, remise, abri...

Emprise au sol :

Rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction à la surface du terrain d'assiette du projet.

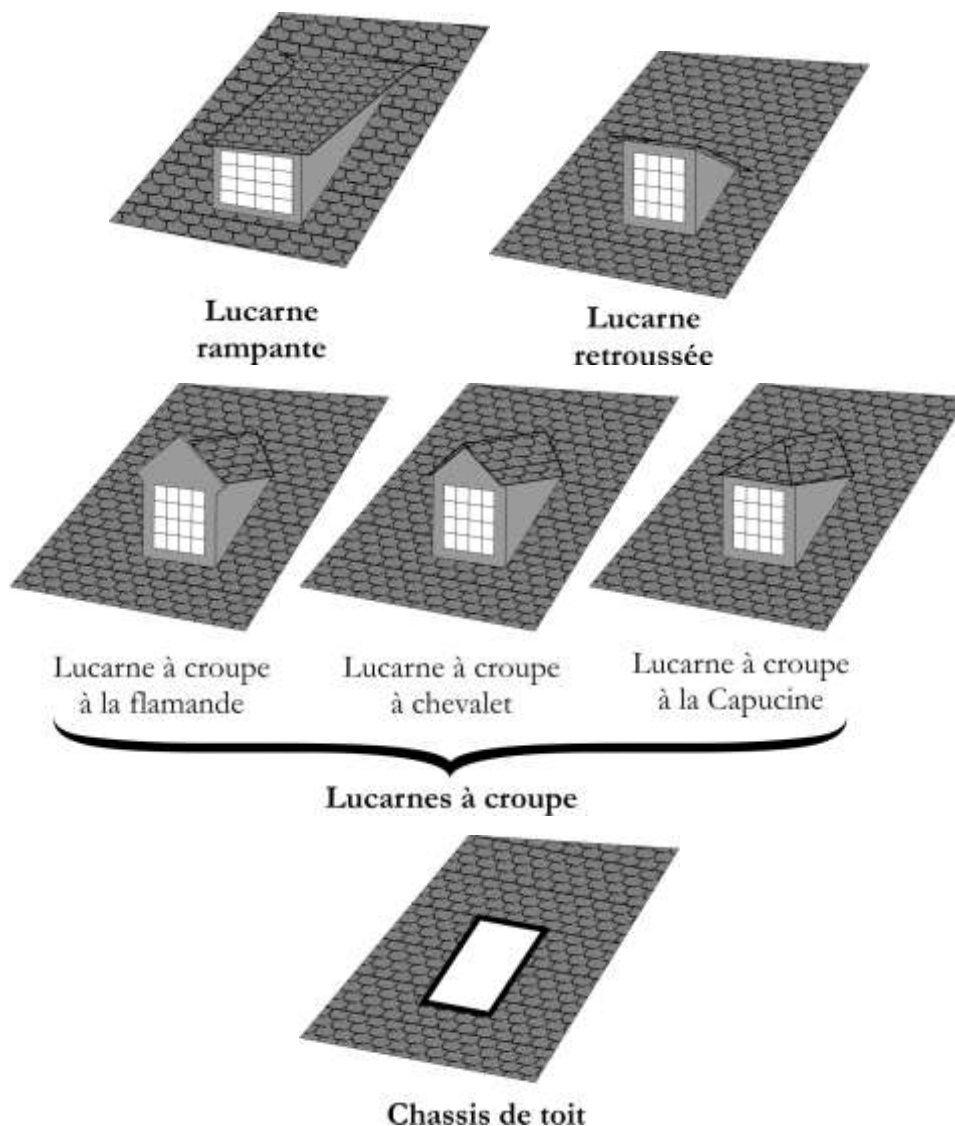
Habitations légères de loisirs :

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Les caravanes et mobil-homes posés sur le sol ou sur des plots de fondation, n'ayant pas de ce fait conservé leur mobilité, doivent être regardées comme des habitations légères de loisirs.

Hauteur d'un bâtiment :

Différence d'altitude entre le niveau moyen du terrain naturel avant construction et le point le plus haut du bâtiment, superstructures (cheminées, antennes, etc.) exclues.

Lucarnes :



Sous-sols :

Niveaux d'une construction dont le plancher est entièrement situé sous la cote du terrain naturel.

Voie principales de desserte :

Voie (privée ou publique) ouverte à la circulation générale à partir de laquelle l'accès à la construction ou à l'aménagement est le plus facile. Les autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes, chemins d'exploitation, voies non-carrossables et voies carrossables sans revêtement ne peuvent pas constituer une *voie principale de desserte* au sens du présent document.

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. Elles sont ici identifiées par le lettrage UA.

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.

Le secteur Ap correspond aux parties de la zone A inconstructibles pour préserver les paysages en liaison avec les vues sur le cimetière et le mémorial américain.

Les zones naturelles (N)

La zone N correspond 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.

Le secteur Nzh correspond aux parties de la zone N inconstructibles en raison de la présence de zones humides.

Une zone spécifique NJ correspond aux zones de jardins pour lesquelles le caractère semi naturel demande un zonage adapté à l'usage actuel.

Une zone NW, enfin, est destinée à répondre aux besoins spécifiques au cimetière et au mémorial américain

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES URBAINES**

CHAPITRE UNIQUE : ZONE UA

Zone urbaine équipée, à dominante d'habitat

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

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

Habitation :

- Logement ;
- Hébergement (Chambres d'hôtes, etc.).

Commerce et activités de service :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique.

Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Entrepôt ;
- Bureau.

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

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- les antennes de téléphonie mobile et les paraboles visibles depuis l'espace public,
- Les dépôts

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Tous travaux affectant un élément du patrimoine communal identifié au plan de zonage est soumis à déclaration préalable. Un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction d'un de ces éléments.

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

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la double condition
 - ↳ qu'elle soit affectée à la même destination,
 - ↳ que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement à la condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitat.
- Les bâtiments agricoles à condition qu'ils ne créent pas de nuisances incompatibles avec la fonction principale résidentielle de la zone.

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article UA 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Sans objet.

Article UA 7 – 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 UA 8 – 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 UA 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 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 UA 11 – Règles maximales d'emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle. Les bâtiments devront toutefois respecter les dispositions des autres articles et notamment celles de l'article UA 20 sur les surfaces non imperméabilisées.

Article UA 12 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- 12 mètres entre le Terrain Naturel et le point le plus haut du bâtiment.

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

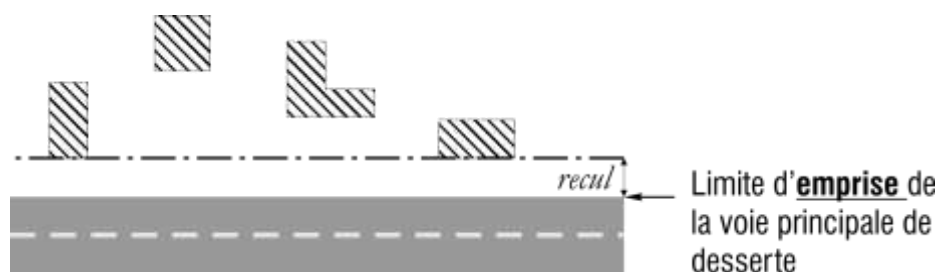
Article UA 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies principales de desserte :

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des voies principales de desserte¹ ;



¹ Cf. définition page 1

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

Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

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

15.1 - Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite

Quand une construction n'est pas réalisée sur une limite séparative, la distance à cette limite doit respecter un retrait de 3 mètres minimum (6 mètres en cas d'ouvertures sur le mur côté retrait).

Une même construction, y compris ses annexes, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres.

15.2 - Au-delà d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite

Les constructions sur les limites séparatives sont interdites, sauf :

- Si elles s'adossent à une construction ou un mur de dimension égale ou supérieur.
- ou
- si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres.

Article UA 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

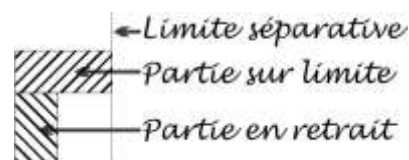
Il n'est pas fixé de règle.

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

Article UA 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

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.

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

Volumes et façades

Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades sont interdits côté rue.

Les sous-sols apparents sont interdits, les parties visibles seront traitées comme le reste de la construction.

Les bâtiments devront être implantés de façon à ce que leur plus grand côté soit parallèle à la voie principale de desserte².

Toitures des habitations, bâtiments d'activité, garages et annexes

Il n'est pas fixé de règle pour les dépendances visibles de l'espace public.

En dehors du cas des toits-terrasses, les toitures des constructions principales seront composées d'un ou plusieurs éléments dont la pente sera comprise entre 40° et 60 ; Les constructions à usage agricole, artisanal ou d'entrepôt, pourront présenter des pentes de toiture inférieures à ces valeurs mais devront rester supérieures à 25°.

Toutefois, dans le cas de réfection ou reconstruction de bâtiments existant, une pente correspondant à l'état antérieur est admise. Les annexes pourront, outre les dispositions applicables aux constructions principales, être dotées d'une une toiture à un seul versant.

Les couvertures visibles de l'espace public présentant l'aspect de la tôle ondulée ou du papier goudronné sont interdites

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,

² Cf. définition page 1

- Les couleurs vives, de même que le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- Les bardages en tôle ondulée non peinte,

Clôtures situées en limite des voies ouvertes à la circulation publique

Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierre apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique dont la hauteur pourra varier entre 1,20 et 2,00 mètres ;
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté de grille ou de grillage doublés d'une haie vive, la hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m ;
- soit d'une haie vive simple.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques en PVC ou matériau similaire ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton ;

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires de même que les ventouses d'évacuation de fumées et les tubes de cheminée seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Article UA 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage doivent être préservés dans leur intégrité.

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

Article UA 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées devront représenter au moins 40 % de la superficie de l'unité foncière.

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

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de superficie affectée à cet usage.

Article UA 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Sans objet.

Article UA 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

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

Article UA 24 – Éléments de paysage identifiés

Sans objet.

Article UA 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Sauf impossibilités techniques (cas dans lequel des dispositifs de rétention avant rejet pourront être imposés), les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière.

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

Sans objet.

Sous-section 4 – Stationnement

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

Sauf en cas de réhabilitation, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2, 50 mètres.

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

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 :

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par construction nouvelle à usage d'habitation.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier

Il sera aménagé au moins :

- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par chambre ;
- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par tranche de 10 m² de salle de restaurant ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules légers par établissement ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement.

Constructions à destination de bureaux

Il sera aménagé au moins 2 places par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Constructions à destination de commerce

- jusqu'à 100 m² de surface de vente : 4 places
- au-delà de 100 m² de surface de vente : 2 places par tranche de 100 m² supplémentaires de surface de vente.

Constructions à destination d'activité d'artisanat, Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il sera aménagé au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher. Toutefois cette norme pourra être réduite en fonction du nombre d'emplois sans pouvoir être inférieure à 1 place pour 200 m² de surface de plancher si les constructions en cause doivent accueillir moins d'un emploi par 25 m² de surface de plancher.

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

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

Section 3 – Équipement et réseaux

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

Article UA 29- 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.

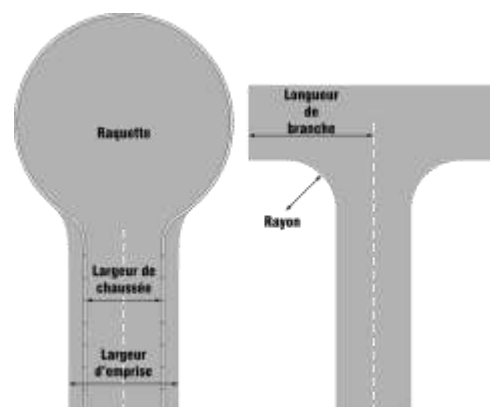
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

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 ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique 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 UA 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

L'Emplacements Réservé n°4 est destiné à la réalisation d'une zone de stationnement public à Givry.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Article UA 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

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 UA 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.

Article UA 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Article UA 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

L'Emplacement Réservé n°2 est destiné à garantir la pérennité de l'accès piéton à l'élément remarquable dit « Fontaine Bouledogue ».

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A

Zone à vocation principale d'exploitation et d'équipements agricole

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. Un secteur Ap correspond aux zones agricoles inconstructibles pour des raisons paysagères.

La destination principale est l'exploitation 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

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'exploitation forestière, de commerce (hors cas de diversification prévus à l'article A2) et activités de service ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors cas de diversification prévus à l'article A2) ;
- l'installation d'habitations légères de loisirs ;

Dans les secteurs Ap, sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'article N 2 ;

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

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les équipements publics à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;

En dehors des secteurs Ap, sont de plus admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- les constructions à destination d'habitation et 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 ;

- 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 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

La mixité logement/bâtiment agricole n'est admise (dans les limites fixées aux articles précédents) qu'à la condition que l'ensemble constitue un bâtiment unique.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article A 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Sans objet.

Article A 7 – 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

Sans objet.

Article A 8 – 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.

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

En dehors des secteurs Ap :

La hauteur maximale est limitée à 15 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

Sans objet.

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

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

Toute construction admise doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de la limite des voies publiques.

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.

Toute nouvelle construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 15 mètres. Toutefois, 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

Dispositions générales

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.

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

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les surfaces réfléchissantes (hors vitrage et panneaux solaires),
- Les couleurs vives ou le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- La mise en peinture ou en enduit des façades,
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Clôtures

Les clôtures devront respecter les dispositions fixées à l'article A26.

Dispositions particulières

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les monuments et édifices identifiés au plan de zonage pour leur intérêt d'ordre culturel et historique doivent être préservés dans leur intégrité.

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.

Il n'est pas fixé de règle.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article A 24 – Éléments de paysage identifiés

Sans objet.

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

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique, cas dans lequel des puisards pourront être admis.

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

À l'exception des clôtures agricoles, les clôtures interrompant les continuités écologiques ou bloquant l'écoulement des eaux sont interdites.

Sous-section 4 – Stationnement

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

Le stationnement de tout véhicule 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

Sans objet.

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

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.

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 à destination de voirie

L'Emplacements Réservé n°3 est destiné à la réalisation d'une zone de stationnement à proximité du cimetière.

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.

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

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

Article A 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Sans objet.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES NATURELLES**

CHAPITRE PREMIER : ZONE N

Zones de très forte limitation de la construction en vue :

- *Soit de la protection de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages,*
- *Soit de la pérennisation des possibilités d'exploitation forestière ;*
- *Soit du maintien de leur caractère d'espaces naturels.*

Le secteur Nzh est plus particulièrement dédié à la protection des Zones Humides.

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 N : La destination principale est la préservation des écosystèmes et, dans le secteur Nzh, la protection contre les risques hydrauliques et contre la dégradation des Zones Humides.

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

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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.

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

Tous travaux affectant un élément du patrimoine communal identifié au plan de zonage est soumis à déclaration préalable. Un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction d'un de ces éléments.

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

- Les équipements publics à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.
- les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'amélioration de la qualité écologique, à l'éducation à l'environnement ou à la rétention des eaux dans le cadre de la lutte contre les inondations en aval et qu'ils n'entraînent pas de perte significative des fonctionnalités écologiques ou hydrauliques du milieu ;

En dehors du secteur Nzh, sont DE PLUS 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 ou aux équipements de loisirs légers ;

- 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 extensions de constructions existantes dans la limite de 30 m² de la surface au sol ;
- Les extensions de constructions existantes en zone UA dans la limite de 20 % de la surface au sol du bâtiment faisant l'objet de l'extension, la référence étant la construction telle que figurant au plan de zonage ;

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article N 6 – quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Sans objet.

Article N 7 – 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

Sans objet.

Article N 8 – 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.

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser 1 % de la superficie l'unité foncière où ils sont implantés. Les extensions de constructions existantes sont dispensées de l'application de cette règle.

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.

La hauteur maximale totale des nouvelles constructions est limitée à :

- 8 mètres pour les hangars de séchage/stockage de bois :
- 3,5 mètres pour les autres constructions.

Pourront dépasser cette hauteur, dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- Les extensions de bâtiments existants sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment ainsi agrandi.

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

Sans objet.

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

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.

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

Clôtures situées en limite du domaine public

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 2 mètre.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques en PVC ou matériau similaire ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton ;
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre.

Autres clôtures

Les clôtures devront respecter les dispositions fixées à l'article N26.

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les monuments et édifices identifiés au plan de zonage pour leur intérêt d'ordre culturel et historique doivent être préservés dans leur intégrité.

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

En dehors du secteur Nzh :

La proportion de surfaces non imperméabilisées devra être d'au moins 90 % de l'unité foncière.

Dans le secteur Nzh :

La proportion de surfaces non imperméabilisées devra être de 100 % de l'unité foncière.

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

Sans objet.

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

Les aménagements au sein de la zone Nzh ne devront pas faire obstacle à aux déplacements des animaux (petits et grands mammifères, reptiles, insectes, etc.) ni à la pérennisation de la flore remarquable (Cf. article N26).

Les aménagements sur les cours d'eau, même temporaires, ne devront pas faire obstacle à la remontée des poissons, en particulier migrateurs : les éventuels barrages ou ressauts devront être dotés d'un dispositif de contournement de type « échelle à poisson ».

Article N 24 – Éléments de paysage identifiés

Sans objet.

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

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique ou des puisards pourront être admis.

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 qui ne sont pas situées en limite du domaine public seront constituées :

- Soit d'un maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m ;
- Soit d'un grillage à large maille (150 mm x 150 mm minimum) sans mur bahut de soubassement.

Sous-section 4 – Stationnement

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

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

Sans objet.

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

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.

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 à destination de voirie

Sans objet.

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 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 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.

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

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

Article N 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Sans objet.

CHAPITRE DEUXIÈME : ZONE NJ

Zone semi-naturelle à dominante de jardins

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

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

- Constructions annexes et d'agrément

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

Article NJ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **constructions de toute nature** hors des cas mentionnés à l'article NJ 2 et notamment les constructions à vocation d'habitation, d'activité, d'industrie, d'artisanat, de commerce ou de bureaux ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs ;
- Les carrières.

Article NJ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition
 - ↳ qu'elle soit affectée à la même destination,
 - ↳ que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
 - ↳ que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- Les extensions de constructions existantes en zone UA dans la limite de 20 % de la surface au sol du bâtiment faisant l'objet de l'extension, la référence étant la construction telle que figurant au plan de zonage ;
- Les dépendances³ à vocation d'agrément telles qu'abris de jardins, piscines et garages.

³ Cf. définition page 1

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article NJ 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Sans objet.

Article NJ 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Sans objet.

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

Sans objet.

Article NJ 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Sans objet.

Article NJ 7 – 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

Sans objet.

Article NJ 8 – 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.

Sans objet.

Article NJ 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Sans objet.

Article NJ 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Sans objet.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article NJ 11 – Règles maximales d'emprises au sol

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

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser ni 5 % de la superficie de la parcelle où ils sont implantés, ni 50 m² (la plus faible des 2 valeurs sera retenue).

Article NJ 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 totale est limitée à 3,5 mètres.

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

Sans objet.

Article NJ 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des voies principales de desserte⁴. Toutefois, les reconstructions après démolition pourront respecter le même recul que la construction démolie.

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

Il n'est pas fixé de règle.

Article NJ 16 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

⁴ Cf. définition page 1

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

Article NJ 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

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.

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

Clôtures situées en limite du domaine public

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,95 mètre.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques en PVC ou matériau similaire ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton ;

Dispositions particulières

Les constructions autorisées ainsi que les citernes ou dépôts de bois seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.

Article NJ 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Article NJ 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La proportion de surfaces non imperméabilisées devra être d'au moins 85 % de l'unité foncière.

Article NJ 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 NJ 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Sans objet.

Article NJ 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

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

Article NJ 24 – Éléments de paysage identifiés

Sans objet.

Article NJ 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Sauf impossibilités techniques (cas dans lequel des dispositifs de rétention avant rejet pourront être imposés), les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière.

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

Sans objet.

Sous-section 4 – Stationnement

Article NJ 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 NJ 28 -Déroations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Sans objet.

Section 3 – Équipement et réseaux

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

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

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.

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 NJ 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

Sans objet.

Sous-section2 – Desserte par les réseaux

Article NJ 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

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.

Article NJ 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.

Article NJ 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 NJ 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Sans objet.

CHAPITRE TROISIÈME : ZONE NW

Zone semi-naturelle : mémorial et cimetières militaires de la première guerre mondiale

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

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la mise en valeur des sites mémoriels.

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

Article NW 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'article NW 2 et notamment les constructions à d'activité, d'industrie, d'artisanat ou de commerce ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs ;
- Les carrières.

Article NW 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Tous travaux affectant un élément du patrimoine communal identifié au plan de zonage est soumis à déclaration préalable. Un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction d'un de ces éléments.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition
 - ↳ qu'elle soit affectée à la même destination,
 - ↳ que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
 - ↳ que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- Les bâtiments à vocation d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'administration du site.
- Les bâtiments à vocation d'entrepôt, de bureau ou d'accueil du public à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et à la mise en valeur des sites mémoriels.

Sous-section 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article NW 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Sans objet.

Article NW 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Sans objet.

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

Sans objet.

Article NW 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Sans objet.

Article NW 7 – 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

Sans objet.

Article NW 8 – 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.

Sans objet.

Article NW 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Sans objet.

Article NW 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Sans objet.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article NW 11 – Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol cumulée des nouveaux (la référence étant celle qui figurant sur le plan de zonage) bâtiments à édifier ne pourra dépasser un total de 1 000 m².

Article NW 12 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale totale des nouvelles constructions est limitée à 8 mètres. Les extensions et annexes pourront dépasser cette hauteur sans dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

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

Sans objet.

Article NW 14 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

Article NW 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 NW 17 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

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.

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

Dispositions particulières applicables aux habitations à destination de logement, de bureau ou d'accueil du public

Elles devront respecter l'aspect des constructions existantes sur le site. Plus précisément, elles devront respecter les règles suivantes :

Volumes et façades

Les constructions à vocation de logement ou de bureau seront de plan rectangulaire ou en forme de T. Les sous-sols apparents sont interdits, les parties visibles seront traitées comme le reste de la construction.

Murs

Les murs offriront un aspect d'assemblage de pierres rectangulaires à bossage irrégulier avec joint en creux, de teinte grise à ocre ou rouge brique en harmonie avec les constructions existantes. Les pignons seront sans redans et formeront frontons.

Ouvertures

Les portes et fenêtres seront de forme rectangulaire, un linteau en plein-cintre étant possible. Les jambages, appuis de fenêtres et linteau devront avoir un aspect de pierre beige clair. Les huisseries seront de couleur brun-rouge.

Toitures

Les toitures seront à 2 pentes, d'une inclinaison comprise entre 35 et 50°, en appui sur les pignons-frontons. Elles devront présenter l'aspect d'ardoises rectangulaires de grand module ou de la tuile plate noire.

Les lucarnes rampantes ou retroussées de même que les châssis de toits sont interdits. Les lucarnes à croupe devront présenter le même aspect que le reste du bâtiment (aspect des murs et de la couverture, toiture à 2 pans sans débordement).

Autres dispositions particulières

Les autres constructions autorisées seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.

Article NW 18 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage doivent être préservés dans leur intégrité.

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

Article NW 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La proportion de surfaces non imperméabilisées devra être d'au moins 85 % de l'unité foncière.

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

Les espaces libres devront tous être végétalisés.

Article NW 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Sans objet.

Article NW 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Sans objet.

Article NW 24 – Éléments de paysage identifiés

Sans objet.

Article NW 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière.

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

Sans objet.

Sous-section 4 – Stationnement

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

Sans objet.

Section 3 – Équipement et réseaux

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

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

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.

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 NW 30 – Emplacements réservés à destination de voirie

L'Emplacements Réserve n°5 est destiné à l'amélioration du schéma de voirie et à la sécurisation routière au droit de l'entrée du mémorial américain, en vis-à-vis de la RD n°9.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Article NW 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

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.

Article NW 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.

Article NW 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les réseaux internes au site devront être enfouis.

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

Article NW 34 – Emplacements réservés à destination de réseaux

Sans objet.