



Commune du Département de
Seine et Marne

SAMMERON

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

APPROBATION

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
1 Les règles d'urbanisme.....	3
2 Les définitions.....	3
3 Modalités d'application.....	4
DISPOSITIONS SPECIFIQUES – ZONES U.....	5
ZONE UA.....	5
ZONE UE	13
ZONE UN.....	17
ZONE UX	21
DISPOSITIONS SPECIFIQUES - ZONES AU.....	26
ZONE 2AU.....	26
DISPOSITIONS SPECIFIQUES - ZONES A	28
ZONE A	28
ZONE AA	33
DISPOSITIONS SPECIFIQUES - ZONES N.....	36
ZONE N	36

1 LES RÈGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

1. Le présent document écrit.
2. Les documents graphiques du règlement délimitant les zones et les secteurs.

Le P.L.U. couvre la totalité du territoire.

2 LES DÉFINITIONS

S'entendent comme indiqué ci-après, sauf disposition contraire explicite dans le règlement de zone :

- Sont dénommées « **aménagements** », les installations affectant l'utilisation du sol au sens du code de l'urbanisme et non pas les « **travaux** » effectués sur ou dans une construction.
- Est dénommé « **voie** », un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile publique et en état de viabilité, quelque soit le nombre de propriété desservie.
- Est dénommé « **emprise publique** », un espace public ouvert à la circulation publique (aire de stationnement, voie piétonne, ferrée etc.). Elle ne comprend pas les propriétés publiques non ouvertes à la circulation publique (école, mairie, stades, cimetière, etc.).
- Est dénommé « **espace commun** » un espace privé de desserte de plusieurs propriétés ne présentant pas les caractéristiques de voie telles que définies ci-dessus.
- Est considérée comme « **baie** », une partie vitrée dans un bâtiment, qui est cumulativement :
 - transparente,
 - dont la surface excède 0,2 m²,
 - qui présente un angle inférieur à 45° avec la verticale.
- Sont considérées comme **enterrées** les parties de construction qui n'excèdent pas 0,60 m au dessus ni du terrain naturel ni du terrain après travaux.
- La **hauteur** est mesurée :
 - depuis le point le plus haut de la construction ou partie de construction considérée (faîtage, égout de toit, mat, clôture, ...), hors élément ponctuel (cheminées, lucarnes, pilastres...),
 - au point le plus bas du sol naturel, à l'aplomb de ce point.
- Les **extensions** des constructions et aménagements existants sont celles n'excédant pas cumulativement, au choix :
 - soit 20 m² de surface de plancher,
 - soit 20%, selon les types de construction ou les articles du règlement concernés :
 - de la surface de plancher par rapport à la surface de plancher initiale,
 - de l'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol initiale.

- Les **adaptations** des constructions comprennent :
 - les travaux sur la construction,
 - les extensions dans la limite définie ci-dessus,
 - les annexes accolées ou non dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol,
 - les piscines, les terrasses,
 - les aménagements paysagers sans affouillement ni exhaussement.

3 MODALITÉS D'APPLICATION

- Les travaux, changement de destination, adaptation, extension ou aménagement qui sont sans effet sur une règle, sont autorisés, même si le bâtiment ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle.
- Les extensions s'estiment cumulativement depuis la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme hors modification ou révision simplifiée qui interviendrait ultérieurement.
- Pour l'application des articles 6, 7 et 8 du règlement des zones, l'implantation se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements mineurs non accessibles et sans liaison avec le sol.
- Pour l'application des articles 6, 7, 8 et 9 du règlement des zones, les parties enterrées ne sont pas prises en compte, sauf dispositions explicites dans le corps de règle.
- Pour les calculs par tranche, on arrondit au chiffre entier supérieur.
- La distance par rapport aux baies, se compte perpendiculairement et horizontalement entre tout point de la baie concernée et la limite ou le bâtiment considéré.

Il est rappelé que les règles suivantes ne sont applicables que si elles ne sont pas contradictoires avec les dispositions du plan de surfaces submersibles de la Marne (PSS) annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

En dérogation de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent P.L.U. sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

UA1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Le changement de destination des surface de commerces.

Les installations classées soumises à autorisation, enregistrement, déclaration.

Les constructions suivantes :

- industrie,
- entrepôts.

Les aménagements suivants :

- terrains de camping,
- parcs résidentiels de loisirs,
- sports ou loisirs motorisés,
- installation de caravanes quelque en soit la durée.

DANS LES SECTEURS À RISQUE INONDATION

Toutes les occupations du sol.

UA2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Les activités artisanales à condition que la surface de plancher n'excède pas 300 m².
- Les constructions et aménagements agricoles à condition qu'ils se situent à l'intérieur d'un siège d'exploitation existant.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

DANS LES SECTEURS DE NUISANCE SONORE

Les constructions à usage d'habitat ou de logements, de bureau, d'hôtel et de services publics ou d'intérêt collectif accueillant des personnes à la journée ou sur un plus long terme doivent respecter les obligations d'isolation acoustique conformes au code de la construction et de l'habitation.

UA3 - VOIES ET ACCÈS

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :

- Les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux.
- Les travaux et les extensions d'une construction existante.
- Les annexes.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct :

- soit à une voie,
- soit à un espace commun existant,

dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements et permettent d'assurer la sécurité.

Les voies nouvelles desservant des terrains constructibles, si elles se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UA4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR

- Les services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux et les extensions d'une construction existante.
- Les annexes à condition qu'elles ne soient pas raccordées à l'eau potable.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Le terrain doit être desservi en :

- eau potable,
- électricité,
- assainissement eaux usées,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales collectées, y compris sur les balcons, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permettent pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel,

Le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

POUR LES PISCINES

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lorsque le terrain borde la RD 603, une construction principale doit :

- avoir au moins 70% d'une façade ou d'un pignon dans une bande comprise entre 0 et 5 m ,
- s'implanter dans une bande de 40 mètres depuis les autres voies.

Les façades ou les pignons à moins de 10 m de la RD603 doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la limite avec la voie ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Lorsque le terrain borde les autres voies les constructions principales doivent s'implanter dans une bande de 40 mètres.

Les annexes non maçonnées peuvent s'implanter au delà de la bande de 40 mètres.

A L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La bande d'implantation de 40 m vis à vis de la RD 603 ne s'applique pas.

TOUTEFOIS

Les extensions des constructions existantes peuvent s'implanter en ne respectant pas la marge de recul fixée aux dispositions générales.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

Les services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en recul lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement.

UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite soit en retrait.

Les parties de construction qui ne sont pas en limite séparative doivent être en retrait minimum de 4 m.

Les abris de jardin non maçonnés, doivent s'implanter soit en recul d'au moins 1m soit s'adosser à un mur de clôture.

TOUTEFOIS

Les extensions peuvent réduire les distances minimales imposées par les dispositions générales, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant. Dans ce cas, la création d'une nouvelle baie doit respecter la règle générale.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement par rapport aux limites.

UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Deux constructions principales non accolées doivent être distantes d'au moins 8 mètres.

A L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Deux constructions principales non accolées doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :

- Les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante.
- Les annexes.

Sur l'ensemble de la propriété, l'emprise au sol des constructions ne peut

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

excéder 50% de la superficie de la propriété, hors piscines et parties enterrées.

Il est imposé un recul d'au moins 6 mètres des berges du ru de Signets, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

L'emprise au sol des abris de jardin non maçonnés ne peut excéder 20 m² par bâtiment.

A L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Contrairement à la disposition générale figurant en introduction de la zone et concernant l'application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, la limitation de l'emprise au sol de 50% est applicable au projet pris dans son ensemble.

SUR LA TRAME « JARDIN »

Seules sont admises, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par propriété.

UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 5,5 m à l'égout du toit ou acrotère,
- 11 m au faîtage.

Les constructions non maçonnées ne doivent pas excéder 3,50 m de hauteur au faîtage.

UA11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

GÉNÉRALITÉ

Les constructions doivent avoir une volumétrie et un aspect s'harmonisant avec l'ensemble du bâti avoisinant.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous, à condition que cela ne conduise pas à une situation portant atteinte au paysage ou à la facture architecturale du bâtiment :

1. Les constructions non maçonnées de moins de 20 m² de surface au sol.
2. Les vérandas, serres et piscines.
3. Les vitrines de commerce.

4. Les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - les services publics ou d'intérêt collectif,
 - les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
 - des constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
5. Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatiques.
6. Les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

TOITURES

Les toitures de chaque corps de bâtiments principaux doivent comprendre essentiellement des toitures à deux pans de 45°.

Les toitures doivent être recouvertes :

- soit de tuiles vieilles,
- soit de verrières (vitrage, panneaux solaires, photovoltaïque...) à condition qu'elles soit arasées avec le reste de la toiture

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

FAÇADES ET PIGNONS

Les murs maçonnés doivent être enduits, en totalité ou en jointoiements.

Les murs en bois des constructions principales ne peuvent avoir un aspect de rondins ou de planches entières.

DANS LES SECTEURS A RISQUE INONDATION

Les clôtures doivent être composées de grillages à mailles rigides éventuellement doublés de haies à feuillage non persistant.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Les paraboles doivent être localisées de façon à n'être que peu visibles depuis la voie ou les espaces publics.

UA12 - STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de l'emprise publique.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré par la réalisation d'aires de stationnement.

Pour les logements individuels, seuls sont pris en compte pour l'application de la règle, les emplacements de stationnement éventuellement couverts, mais non fermés. Les emplacements dans les bâtiments principaux ou accessoires ne sont pas comptabilisés.

Dès lors qu'en application des ratios ci-dessous il est imposé plus de quatre places de stationnement, seuls sont pris en compte pour l'application de la règle, les emplacements de stationnement qui sont :

- dans des locaux ne disposant d'aucune ouverture sur l'extérieur autre que la porte d'accès au garage,
- accessibles depuis les circulations et non depuis un autre emplacement de stationnement,
- accessibles en marche avant et qui permettent de repartir en marche avant dès l'emplacement de stationnement quitté,
- situés à plus de 5 m d'une baie.

RATIOS MINIMAUX

Un emplacement par tranche de 70 m² de surface de plancher

Pour les logements il sera de plus imposé un minimum de 2 places par logement.

Dans le cas d'une extension, des places supplémentaires sont dues si le ratio appliqué à la totalité de la surface de plancher (existant + extension), impose la création de place supplémentaire au regard du ratio appliqué à l'existant.

TOUTEFOIS

Sont exonérés des places non réalisables et sous réserve de ne pas supprimer celles existantes le cas échéant :

- les commerces (dont restaurant),
- les travaux et les extensions d'une construction existante sans création de surface de plancher.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

SUR LA TRAME « JARDIN »

Il est imposé au moins 80% au sol d'espace planté ou engazonné.

UA15 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ÉNERGÉTIQUES ET

Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, doivent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

UA16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent P.L.U. sont applicables au projet pris dans son ensemble et non à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division, sauf dispositions spécifiques dans le corps du règlement.

UE1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol ne figurant pas à l'article UE2.

UE2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Les services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils aient une vocation éducative, sanitaire, sociale, médicale, sportive, de loisir ou touristique.
- Les habitations, hébergements liés aux services publics ou d'intérêt collectif définis ci-dessus.

DANS LES SECTEURS DE NUISANCE SONORE

Les constructions à usage d'habitat ou de logements, de bureau, d'hôtel et de services publics ou d'intérêt collectif accueillant des personnes à la journée ou sur un plus long terme doivent respecter les obligations d'isolation acoustique conformes au code de la construction et de l'habitation.

UE3 - VOIES ET ACCÈS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie, dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements et permettant d'assurer la sécurité.

UE4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR

- Les services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux et les extensions d'une construction existante.
- Les annexes à condition qu'elles ne soient pas raccordées à l'eau potable.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Le terrain doit être desservi en :

- eau potable,
- électricité,
- assainissement eaux usées,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Eaux Pluviales

Les eaux pluviales collectées, y compris sur les balcons, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permettent pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel,

Le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

POUR LES PISCINES

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5m.

UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait minimum de 3m.

Les piscines doivent respecter un recul d'au moins 3 m.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

Les annexes non maçonnées, doivent s'implanter en recul d'au moins 1m.

UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

UE9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il est imposé un recul d'au moins 6 mètres des berges du ru de Signets, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

UE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les constructions non maçonnées ne doivent pas excéder 3 m de hauteur au faîtage.

UE11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Les éléments maçonnés doivent être enduits en totalité ou en jointoiments. Les deux côtés du mur doivent être traités.

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

UE12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UE15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

UE16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Il est rappelé que les règles suivantes ne sont applicables que si elles ne sont pas contradictoires avec les dispositions du plan de surfaces submersibles (PSS) de la Marne annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

En dérogation de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent P.L.U. sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

UN1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article UN2.

DANS LE SECTEUR DE RISQUE INONDATION

Toutes les occupations du sol.

UN2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les habitations et les hébergements hôteliers.

Les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés aux réseaux, à l'énergie ou à la gestion de l'eau.

Les annexes à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées au titre du présent article.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les constructions et aménagements ci-dessus à condition qu'ils n'impliquent pas de remblais ni affouillements quelle qu'en soit l'épaisseur ou la superficie, en dehors de l'emprise des constructions.

DANS LES SECTEURS DE NUISANCE SONORE

Les constructions à usage d'habitat ou de logements ou d'hôtel doivent respecter les obligations d'isolation acoustique conformes au code de la construction et de l'habitation.

UN3 - VOIES ET ACCÈS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie, dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements et permettant d'assurer la sécurité.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

UN4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

RÉSEAU D'EAU POTABLE

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, n'est pas constructible ou aménageable.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif. Dans le cas où le réseau public collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

En l'absence d'un réseau collectif à moins de 100 m, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

L'emplacement de ces dispositifs doit être accessible par engins.

RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

Lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain propre à l'opération.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

A défaut, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collectif lorsqu'il existe ou dans un émissaire naturel.

LES EAUX DE PISCINE

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

UN6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales nouvelles doivent s'implanter dans une bande de 25 m depuis la voie publique.

Les extensions des constructions principales doivent s'implanter soit en limite de voie, soit en retrait d'au moins 1 m

Les annexes non maçonnées doivent s'implanter en recul d'au moins 5 m.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

UN7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite soit en retrait.

Les parties de construction qui ne sont pas en limite séparative doivent être en retrait minimum de 4 m.

Les annexes non maçonnées doivent s'implanter soit en recul d'au moins 1 m soit s'adosser à un mur de clôture.

UN8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions principales doivent être distantes d'au moins 8 mètres.

UN9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions non enterrées est limitée à 20%.

Toutefois il n'est pas fixé de règle pour les extensions des constructions principales existantes

L'emprise au sol des annexes non enterrées est limitée à 30 m² de surface de plancher par annexe contiguë et dans la limite maximale de 50 m².

UN10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 5,5 m à l'égout du toit ou acrotère,
- 11 m au faîtage.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder :

- 2 m à l'égout du toit ou acrotère,
- 3,5 m au faîtage.

TOUTEFOIS

Les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante peuvent toujours atteindre la hauteur de la construction existante.

UN11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

GÉNÉRALITÉ

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

DANS LES SECTEURS À RISQUE INONDATION

Les clôtures doivent être composées de grillage à mailles rigides éventuellement doublés de haies à feuillage non persistant.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'utilisation de matériaux réfléchissants et de vitres miroirs est interdite.

UN12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

UN13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 30% de la superficie du terrain doit être traitée en espace végétalisé perméable.

UN15 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ÉNERGÉTIQUES ET

Il n'est pas fixé de règle.

UN16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Il est rappelé que les règles suivantes ne sont applicables que si elles ne sont pas contradictoires avec les dispositions du plan de surfaces submersibles (PSS) de la Marne annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

En dérogation de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent P.L.U. sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

UX1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations du sol dont les nuisances et les risques qu'elles sont susceptibles de générer s'étendent en dehors du terrain propre à l'activité.

Les installations classées soumises à autorisation, enregistrement.

Les constructions suivantes :

- les activités agricoles et forestières,
- l'hébergement hôtelier léger ou de loisirs,

Les aménagements suivants :

- terrains de camping,
- parcs résidentiels de loisirs,
- sports ou loisirs motorisés,
- installation de caravanes quelque en soit la durée.

DANS LES SECTEURS À RISQUE INONDATION

Toutes les occupations du sol.

UX2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions suivantes :

- l'habitat à condition cumulativement :
 - qu'il soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété,
 - qu'il soit intégré dans un bâtiment d'activité,
 - qu'il n'excède pas 10% de la surface de plancher d'activités sur la propriété.
- Les commerces à condition que la surface de plancher n'excède pas 300 m².

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

DANS LES SECTEURS DE NUISANCE SONORE

Les constructions à usage d'habitat ou de logements, de bureau, d'hôtel et de services publics ou d'intérêt collectif accueillant des personnes à la journée ou sur un plus long terme doivent respecter les obligations d'isolation acoustique conformes au code de la construction et de l'habitation.

UX3 - VOIES ET ACCÈS

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :

- Les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux.
- Les travaux et les extensions d'une construction existante.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie :

- répondant à l'importance ou à la destination des immeubles,
- permettant la circulation des poids lourds,
- permettant d'assurer la sécurité.
- si elle se termine en impasse, aménagée de façon à ce que les poids lourds puissent faire demi tour sans marche arrière.

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès sur voie d'au moins 5 mètres linéaires.

UX4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR

- Les services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux et les extensions d'une construction existante.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Le terrain doit être desservi en :

- eau potable,
- électricité,
- assainissement eaux usées,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

possible d'y raccorder que celles-ci.

Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans ce réseau. Les eaux résiduaires industrielles incompatibles avec les caractéristiques de la station doivent être épurées par un dispositif propre en conformité avec la réglementation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales collectées, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de moins de 5 m de hauteur peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain.

Les constructions de plus de 5 m de hauteur doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 10 m.

Les parties de constructions intégrant des accès véhicules doivent être en retrait d'au moins 10 m.

UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en recul d'au moins 4m.

En limite avec une propriété en zone UA, UE, AU, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 4m.

TOUTEFOIS

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

UX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR

- Les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux.

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Il est imposé un recul d'au moins 6 mètres des berges du ru de Signets, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

UX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 8 m à l'égout du toit ou acrotère,
- 11 m au faîtage.

TOUTEFOIS

Les extensions peuvent atteindre le niveau du bâtiment existant.

UX11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

GÉNÉRALITÉ

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

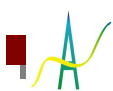
Les couleurs vives ou éléments brillants ne peuvent être utilisés qu'avec parcimonie, de façon ponctuelle ou linéaire, et ne peuvent excéder 5% maximum de la surface de façade.

Les constructions ne peuvent comporter un traitement de façade uniforme sur tous les côtés.

L'entrée ou la façade principale doit être traitée qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériaux, volume...).

DANS LES SECTEURS A RISQUE INONDATION

Les clôtures doivent être composées de grillages à mailles rigides éventuellement doublés de haies à feuillage non persistant.



DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

UX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'entrée principale du bâtiment où celle destinée à recevoir du public doit être accompagnée d'un espace paysager.

UX15 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ÉNERGÉTIQUES ET

Il n'est pas fixé de règle.

UX16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

2AU1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites tant qu'une procédure complémentaire n'aura pas ouverte la zone à l'urbanisation.

2AU2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Néant.

2AU3 - VOIES ET ACCÈS

Néant.

2AU4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

La mise en place de réseaux aériens ou enterrés est interdite.

2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans objet.

2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

2AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

2AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

2AU11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

2AU12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

2AU15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

2AU16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

Il est rappelé que les règles suivantes ne sont applicables que si elles ne sont pas contradictoires avec les dispositions du plan de surfaces submersibles (PSS) de la Marne annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

A1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et les aménagements qui :

- Ne sont pas liés ni à l'exploitation agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif définis dans les conditions fixées ci-après.
- Ne sont pas des adaptations de constructions existantes dans la zone

DANS LES SECTEURS À RISQUE INONDATION

Toutes les occupations du sol.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les remblais et affouillements quelle qu'en soit l'épaisseur ou la superficie, en dehors de l'emprise des constructions et aménagements autorisés.

A2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dont :

- les constructions et aménagements agricoles visant à produire de la bio énergie à condition que cette énergie soit produite à partir des produits de l'agriculture, de la sylviculture ou de l'élevage et qu'elle constitue donc le débouché d'une exploitation agricole,
- les habitations, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et si elles s'implantent à proximité des constructions principales d'exploitation.

Les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés aux réseaux, à l'énergie ou à la gestion de l'eau

DANS LE SECTEUR A RISQUE TECHNOLOGIQUE

Les ouvrages nécessaires au transport du gaz

DANS LES SECTEURS DE NUISANCE SONORE

Les constructions à usage de logements doivent respecter les obligations d'isolation acoustique conformes au code de la construction et de l'habitation.

A3 - VOIES ET ACCÈS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles doivent avoir un accès commun avec les bâtiments d'exploitation agricole.

A4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

RÉSEAU D'EAU POTABLE

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, n'est pas constructible ou aménageable.

Lorsque ce réseau est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction, aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- Soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.
- Soit à un assainissement individuel conçu et localisé de façon à être inspecté facilement et accessible par engins.

Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans ce réseau. Les eaux résiduaires agricoles incompatibles avec les caractéristiques de la station doivent être épurées par un dispositif propre.

RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION DE L'ÉLECTRICITÉ

Pour supporter une construction ou un aménagement nécessitant une desserte électrique, le terrain doit être desservi par un réseau public d'électricité de capacité suffisante eu égard à l'importance du projet.

A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions sauf les services publics ou d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate de la RD 603, doivent respecter un recul de 75 mètres de part et d'autre de la RD603.

Dans les autres cas :

- Les constructions doivent observer un recul d'au moins 10 m.
- Les services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit en retrait d'au moins 1 m.

TOUTEFOIS

Lorsque sur la propriété ou sur un terrain limitrophe et riverain de la voie, une construction principale est édifée avec un recul inférieur, la construction peut s'implanter avec un recul au moins égal à celui observé par la construction existante.

Cette possibilité s'applique notamment aux bâtiments agricoles existants à moins de 75 m de la RD 603.

A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 5 m des limites séparatives.

Les services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit en retrait d'au moins 1 m.

TOUTEFOIS

Dans le cas d'une extension d'une construction existante, le recul de l'extension doit être au moins égal à celui observé par la construction existante.

A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, y compris les parties enterrées, doivent être implantées à au moins 6 m des rives d'un cours d'eau.

A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

POUR LES HABITATIONS

La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 11 m.
La hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas excéder 5,5 m.

POUR LES ANTENNES, PYLÔNES ET MÂTS

Il n'est pas fixé de règle.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 15 m.

A11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

GÉNÉRALITÉ

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Les aires de dépôts, de citernes et de cuves doivent être dissimulées.

DANS LES SECTEURS À RISQUE INONDATION

Les clôtures doivent être composées de grillage à mailles rigides éventuellement doublés de haies à feuillage non persistant.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'utilisation de matériaux réfléchissants et de vitres miroirs est interdite.

A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

A15 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ÉNERGÉTIQUES ET

Il n'est pas fixé de règle.

A16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Il est rappelé que les règles suivantes ne sont applicables que si elles ne sont pas contradictoires avec les dispositions du plan de surfaces submersibles (PSS) de la Marne annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

AA1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et les aménagements autres que ce qui constitue une adaptation d'une construction existante dans la zone ou ce qui est autorisée à l'article AA2.

AA2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés aux réseaux, à l'énergie ou à la gestion de l'eau.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, à condition :

- qu'ils soient liés aux réseaux, à l'énergie ou à la gestion de l'eau,
- qu'ils n'impliquent pas de remblais ni affouillements quelle qu'en soit l'épaisseur ou la superficie, en dehors de l'emprise des constructions.

AA3 - VOIES ET ACCÈS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

AA4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Il n'est pas fixé de règle.

AA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions sauf les services publics ou d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate de la RD 603, doivent respecter un recul de 75 mètres de part et d'autre de la RD603.

Il est imposé un recul d'au moins 1 m dans les autres cas.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES AA

AA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Il est imposé un recul d'au moins 1 m.

AA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

AA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain, l'emprise au sol des constructions, y compris celles enterrées, ne peut excéder 50% de la superficie de propriété.

AA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 10 m.

AA11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

GÉNÉRALITÉ

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

DANS LES SECTEURS À RISQUE INONDATION

Les clôtures doivent être composées de grillage à mailles rigides éventuellement doublés de haies à feuillage non persistant.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'utilisation de matériaux réfléchissants et de vitres miroirs est interdite.

AA12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

AA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

AA15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

AA16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Il est rappelé que les règles suivantes ne sont applicables que si elles ne sont pas contradictoires avec les dispositions du plan de surfaces submersibles (PSS) de la Marne annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

N1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et les aménagements qui :

- Ne sont pas liés aux services publics ou d'intérêt collectif définis dans les conditions fixées ci-après.
- Ne sont pas des adaptations de constructions existantes dans la zone.

N2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DE LA RESSOURCE NATURELLE

Les services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient nécessaires à l'entretien et à la gestion de l'aqueduc.

DANS LE SECTEUR A RISQUE TECHNOLOGIQUE

Les ouvrages nécessaires au transport du gaz

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, à condition :

- qu'ils soient nécessaires à l'entretien et à la gestion de l'aqueduc,
- qu'ils n'impliquent pas de remblais ni affouillements quelle qu'en soit l'épaisseur ou la superficie, en dehors de l'emprise des constructions.

N3 - VOIES ET ACCÈS

Il n'est pas fixé de règle.

N4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Il n'est pas fixé de règle.

N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il est imposé un recul de 75 m de la RD 603.

Il est imposé un recul d'au moins 1 m des autres voies

N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Il est imposé un recul d'au moins 1 m.

N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain, l'emprise au sol des constructions, y compris les parties enterrées, ne peut excéder 50% de la superficie de propriété.

N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

N11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DE LA RESSOURCE NATURELLE

Les clôtures doivent être composées de grillage à mailles rigides et doublées d'une haie.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'utilisation de matériaux réfléchissants et de vitres miroirs est interdite.

N12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

N15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

N16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.