

Commune de Longperrier

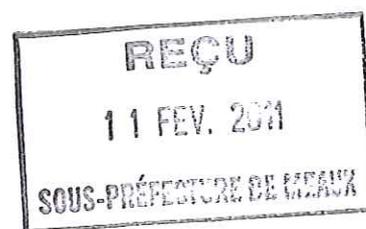
Plan Local d'Urbanisme



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 04/02/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Longperrier,
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 16/07/2010
APPROUVÉ LE : 04/02/2011

Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

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

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

agence Ouest
ZI de Nétreville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET

FORESTIERES (N)

N.B. : La zone N est concernée pour partie par la zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Roissy – Charles De Gaulle annexé au PLU. A ce titre, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L.147-6 du Code de l'Urbanisme.

Rappel :

- En application des articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a instauré le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,
- En application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.

ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article N 2.

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

Dans l'ensemble de la zone N et du secteur NI :

- Les installations et équipements techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de la surface hors œuvre nette, à condition qu'ils soient préexistants à la date d'approbation du présent P.L.U. et qu'ils aient été légalement autorisés, sans changement de destination.

Dans le secteur NI :

- Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs de plein air et ou liés à la pratique des espaces naturels (hors pratique des sports motorisés), à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la SHON totale des constructions n'excède pas 50 m², et qu'il n'y en ait pas plus d'un par unité foncière.
- Les constructions et installations liées à la pratique du sport équestre et des loisirs équestre à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la SHON totale des constructions n'excède pas 50 m², et qu'il n'y en ait pas plus d'un par unité foncière.
- Les aires de stationnement de 10 à 49 places définies à l'article R. 421-23° du Code de l'Urbanisme si elles sont nécessaires aux activités autorisées dans le secteur.
- La création d'abris de jardins liés à l'utilisation en jardin potager de la parcelle sur laquelle ils s'implantent, à condition que leur superficie n'excède pas 20 m², et qu'il n'y en ait pas plus d'un par unité foncière.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Ce branchement est à la charge du constructeur.

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

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet d'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en recul par rapport à l'alignement.

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

Les constructions peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Aucune surélévation des constructions existantes n'est autorisée.

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

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

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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

Toitures

- Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Parement extérieurs

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les imitations de matériaux telles que le faux bois, les fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites,
- Le ton blanc intégral est interdit,
- Les effets de rayure et de fort contraste est interdit.

Clôtures

- Tant en bordures des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

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

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

N'est pas réglementé.