

Ville de Nanteuil-le-Haudouin / Plan local d'urbanisme  
Règlement

04



Approuvé le 12 Juillet 2016

## TITRE II CHAPITRE VI

# ZONE UR

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UR.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas autorisées sous condition, sont interdites.

#### ARTICLE UR.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, installations, dépôts nécessaires à l'exploitation du service public routier

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UR.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### ARTICLE UR.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

##### 1/ Alimentation en 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.

## **2/ Assainissement**

### **Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, de même les eaux traitées sont interdites dans le réseau pluvial.

### **Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur infiltration ou leur reversement dans le collecteur public d'eaux pluviales.

Le débit de fuite autorisé vers le réseau collectif est de 1l/s.

Les eaux des voiries et des divers espaces collectifs devront être dirigées vers des bassins (ou autres dispositifs de rétention et d'infiltration) réalisés à cette fin.

Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées transiteront par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet. Cette règle ne concerne pas les aires de stationnement des véhicules légers lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux perméables conformément à l'article 13.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur infiltration ou leur reversement dans le collecteur public d'eaux pluviales.

Les revêtements de sol imperméables devront être limités au strict nécessaire.

Les eaux superficielles devront être diffusées et conduites par des dispositifs favorisant l'infiltration, tels que noues, fossés et drains et bassins.

## **3/ Réseaux divers**

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

### **ARTICLE UR.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) supprime la possibilité de fixer une règle de superficie minimale des terrains constructibles.

### **ARTICLE UR.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 2 mètres de celui-ci.

#### **ARTICLE UR.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.  
Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives lorsqu'il s'agit de façade aveugle. En cas de retrait avec baie, un minimum de 2 mètres est imposé.

#### **ARTICLE UR.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle

#### **ARTICLE UR.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle

#### **ARTICLE UR.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle

#### **ARTICLE UR.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

#### **ARTICLE UR.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UR.13- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UR.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols.

## **SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UR.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Toute construction devra être conforme aux normes en vigueur.

### **ARTICLE UR.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Il n'est pas fixé de règle.