

DEPARTEMENT DU JURA

Commune de CHAMPVANS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescrite par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2005

REGLEMENT

PLU approuvé

par délibération du Conseil Municipal le **18 novembre 2008**

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 25/05/2010
Rendue exécutoire le 29/06/2010

Le Maire

Pièce **5**

B&R Ingénierie Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 03.84.82.31.61

mel : bri@verdi-ingenierie.fr



SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA	6
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB	13
Zones urbaines spécifiques	21
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UE	23
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone UL	29
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone 1AU	33
Zones à urbaniser spécifiques	39
Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone 1AUE	41
Chapitre 7 Dispositions applicables à la zone 2AU	47
Chapitre 8	49
Dispositions applicables à la zone 2AUE	49
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
Chapitre 9 Dispositions applicables à la zone A	53
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	59
Chapitre 10 Dispositions applicables à la zone N	61

TITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées pour l'environnement,
- les affouillements et exhaussements de sol dans le secteur UAa,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces et de bureaux, les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat.
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.
- la création de clôtures est soumise à autorisation.
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Article UA 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent présenter des caractéristiques correspondant au trafic qu'elles sont amenées à supporter. Elles ne devront jamais être inférieures à 4 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UA 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées à même la parcelle ou récupérées dans une citerne enterrée. Si elle est récupérée, l'usage de cette eau devra respecter la réglementation en vigueur.

Si cela n'est pas possible techniquement, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article UA 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Lorsque la construction projetée jouxte un bâtiment édifié en retrait, elle peut s'implanter suivant le même recul. Si le retrait est supérieur à 3 mètres, la continuité du bâti sera assurée par la construction d'un mur de clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Sont admis dans la marge de recul, les ouvrages en surplomb de 1,20m au plus par rapport au nu du mur de façade.

Les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50m à l'égout du toit peuvent s'implanter en retrait.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UA 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

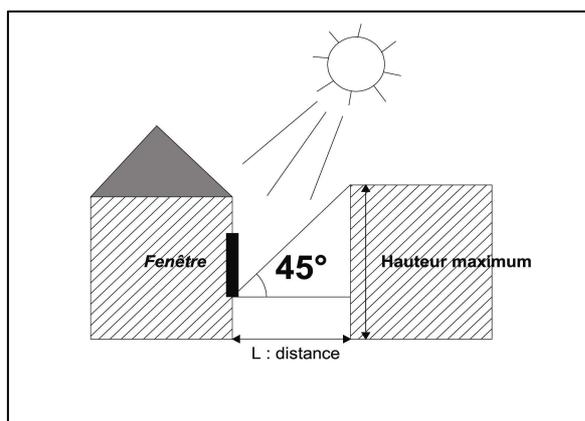
Une bande de 15 mètres de profondeur est mesurée à partir de la limite de l'emprise publique des voies.

- **- dans la bande de 15 m de profondeur**, les constructions doivent être implantées en bordure d'au moins une limite séparative. Si les constructions sont implantées sur une seule limite séparative, elles devront respecter une marge de recul, par rapport aux autres limites séparatives, au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 m.
- **- au-delà de la bande de 15 m de profondeur**, le recul des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à leur hauteur avec un minimum de 3 m. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à l'identique à un bâtiment voisin.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UA 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :



les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UA 9 L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 11 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existantes,...

Toitures

Les toitures qui ne s'apparentent pas avec le style traditionnel local, tant par la forme que par la teinte, sont interdites.

Les matériaux de couverture utilisés seront traditionnels du lieu : tuile plate petit moule (70 par m²) ou moyen moule (23 par m²).

La teinte des toitures sera rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé.

La toiture sera à 2 ou 4 pans avec une pente de 70 à 100%.

Pour les constructions isolées (annexes, garages...), des toitures à un versant, dont la pente sera supérieure à 50%, pourront être autorisées.

Parements extérieurs

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les murs pignons situés en bordure des voies devront être traités comme des façades notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les parties saillantes des pierres de taille peuvent rester apparentes.

S'il est utilisé un enduit, celui-ci sera uniforme, recouvrant toute la façade à l'exception des pierres de taille bouchardé fin qui restent apparentes. Les enduits traditionnels peuvent être talochés ; les enduits industriels seront préférentiellement finis « gratté fin » à la taloche, avec un aspect rugueux et vieilli.

La couleur des enduits devra être choisie dans la gamme du nuancier validé par la municipalité et disponible en mairie ou sera de couleur bois.

Ouvertures

Les baies auront une dominante verticale ; leur largeur étant au plus égale au 2/3 de la hauteur.

En aucun cas, la somme des surfaces de toutes les ouvertures pratiquées dans un mur visible de la voie publique ne pourra excéder 35 % de la surface totale de ce mur, comptée de la chaussée à la sablière.

A défaut d'être conservées, les menuiseries reprendront les dispositions d'origine, dimensions des profils et dessin des petits bois.

La couleur des huisseries devra être choisie dans la gamme du nuancier validé par la municipalité et disponible en mairie.

Clôtures

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Toutefois, la hauteur des clôtures sur rue réalisées à côté ou entre deux clôtures existantes sera inférieure ou égale à la hauteur de ces clôtures.

Les murs existants en pierre ou pierre sèche seront conservés en dehors de l'emprise des constructions qui s'implanteraient en bordure de voie ou des nouveaux accès.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

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

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

Il sera créé deux places de stationnement par logement.

Dans les ensembles de plus de 4 logements, une place supplémentaire par tranche indivisible de 4 logements sera exigée.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut se prévaloir des dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Article UA 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Règles générales

Ces espaces seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Leur surface minimum, non comprises les aires de stationnement engazonnées, sera de 15 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

Le choix d'essences locales est recommandé.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Non réglementé.

Chapitre 2

Dispositions applicables à la zone UB

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- Le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

Dans la zone de danger graves liée aux canalisations de gaz :

Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.
- la création de clôtures est soumise à autorisation.
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Dans la zone de danger très graves liée aux canalisations de gaz :

Les établissements recevant du public autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Article UB 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UB 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute nouvelle construction supérieure à 20 m² devra être équipée d'une citerne enterrée, d'une capacité minimum de 3 mètres cube (10mètres cube conseillés), pour récupération de l'eau de pluie. L'usage de cette eau devra respecter la réglementation en vigueur.

Le trop plein de la citerne devra être infiltré à même la parcelle. Si l'infiltration n'est techniquement pas réalisable, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article UB 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article UB 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimal de 5 mètres est imposé à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UB 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être admises:

- En limite séparative, s'il s'agit de constructions jumelées ou en bande, ou pour les dépendances de bâtiments principaux de moins de 2,50 m de haut à l'égout du toit.

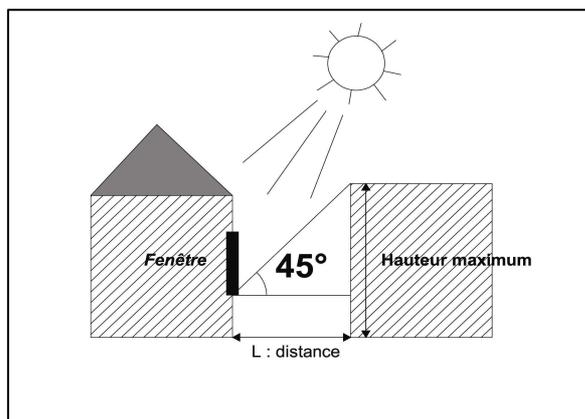
ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UB 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :



les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UB 9 L'emprise au sol des constructions

L'article n'est pas réglementé.

Article UB 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 10 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un seul niveau d'ouverture est autorisé.

Les matériaux de recouvrement des toitures devront avoir un aspect plat et seront de couleur rouge ou brun nuancé ou de même couleur que les toitures environnantes. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

Les constructions annexes devront s'harmoniser avec la construction principale.

Parements extérieurs

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes, en privilégiant les tons beiges ou grisés.

Les murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale. Les parements en bois sont autorisés pour les annexes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les couleurs criardes ou apportant une note discordante dans l'environnement sont interdits.

Clôtures

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,8m.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les grilles et portails présenteront un dessin simple et assorti, et seront peints de la même teinte sombre.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues. Les essences seront préférentiellement choisies dans les essences locales.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

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

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

Il sera créé deux places de stationnement par logement, contiguës, hors clôture, et directement accessibles depuis la voie publique.

Dans les ensembles de plus de 4 logements, une place supplémentaire par tranche indivisible de 4 logements sera exigée.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut se prévaloir des dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Article UB 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 30 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Le choix d'essences locales est recommandé.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Non réglementé.

ZONES URBAINES SPECIFIQUES

Chapitre 3

Dispositions applicables à la zone UE

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UE2,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme
- les activités agricoles,
- les carrières
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation en dehors des secteurs spécifiquement voués à leur accueil,
- toute construction non liée aux activités autorisées sur la zone.

Dans la zone de danger graves liée aux canalisations de gaz :

Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie

Article UE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UE1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées dans le volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.
- la création de clôtures est soumise à autorisation.
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Dans le secteur UEx

- les constructions et installations à usage d'activités en lien avec la centrale électrique

Dans le secteur UEc

- les installations classées pour la protection de l'environnement ne relevant pas de la législation SEVESO.

Dans la zone de danger très graves liée aux canalisations de gaz :

Les établissements recevant du public autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Article UE3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UE 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées à même la parcelle ou récupérées dans une citerne enterrée. L'usage de cette eau devra respecter la réglementation en vigueur.

Si cela n'est pas possible techniquement, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles, avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

L'évacuation des eaux de ruissellement peut, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Article UE 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UE 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UE 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m minimum.

L'implantation sur les limites séparatives des constructions qui n'excèdent pas 6m à l'égout du toit est autorisée.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UE 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions ne peut pas être inférieure à 5 mètres.

Article UE 9 L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article UE 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UE 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Parements extérieurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes, en privilégiant les tons beiges ou grisés. L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Clôtures

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues. Les essences seront préférentiellement choisies parmi les essences locales.

Les dépôts devront être masqués par des plantations d'essences choisies préférentiellement dans les essences locales.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

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

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombres de places de stationnement à réaliser

Construction à usage d'habitation :

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement créé.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage industriel et artisanal :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Pour les entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut se prévaloir des dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Article UE 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 20 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Le choix d'essences locales est recommandé.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UE 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

Chapitre 4

Dispositions applicables à la zone UL

Article UL 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitations,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'activités industrielles, de bureaux, de commerce et d'artisanat
- les activités agricoles et forestières,
- les entrepôts,
- Le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les carrières.

Dans la zone de danger graves liée aux canalisations de gaz :

Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie

Article UL 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UL1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment culturels, sportifs et de loisir, dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement.

Dans la zone de danger très graves liée aux canalisations de gaz :

Les établissements recevant du public autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Article UL 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UL 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 5

Dispositions applicables à la zone 1AU

Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après, et dans la mesure où elles font l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.
- la création de clôtures est soumise à autorisation.
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Article 1AU 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 mètres. Les voies tertiaires pourront avoir une emprise moindre mais elles devront néanmoins être adaptées au trafic qu'elles sont appelées à supporter

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article 1AU 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute nouvelle construction supérieure à 20 m² devra être équipée d'une citerne enterrée, d'une capacité minimum de 3 mètres cube (10mètres cube conseillés), pour récupération de l'eau de pluie. L'usage de cette eau devra respecter la réglementation en vigueur.

Le trop plein de la citerne devra être infiltré à même la parcelle. Si l'infiltration n'est techniquement pas réalisable, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Ordures ménagères

En dehors des périodes de ramassage, les conteneurs à ordures ne doivent pas encombrer le domaine public. Un local devra permettre le stockage des conteneurs répondant aux objectifs de tri sélectif. Pour les constructions collectives, le local devra être commun.

Article 1AU 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AU 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimal de 5 mètres est imposé à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AU 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur l'une des limites séparatives et en retrait par rapport aux autres limites séparatives,
- soit en retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Règles particulières

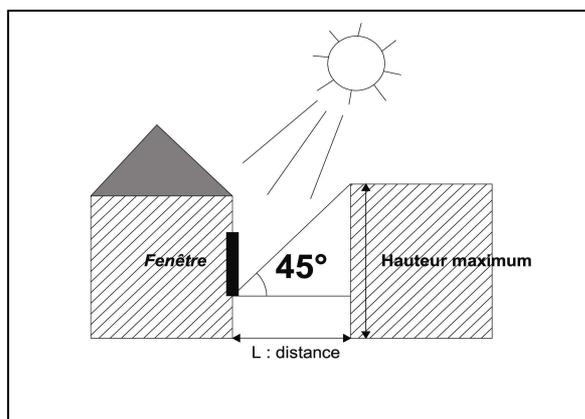
Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- la hauteur du bâtiment, sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit,
- la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même implantée en limite séparative. La nouvelle construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit.
- les constructions sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AU 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3m et de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :



les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

Article 1AU 9 L'emprise au sol des constructions

L'article n'est pas réglementé.

Article 1AU 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

Article 1AU 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un seul niveau d'ouverture est autorisé.

Les matériaux de recouvrement des toitures devront avoir un aspect plat et seront de couleur rouge ou brun nuancé ou de même couleur que les toitures environnantes. Les toitures d'aspect ondulé sont interdites. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées. Les constructions annexes devront s'harmoniser avec la construction principale.

Parements extérieurs

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes, en privilégiant les tons beiges ou grisés.

Les murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale. Les parements en bois sont autorisés pour les annexes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les couleurs criardes ou apportant une note discordante dans l'environnement sont interdits.

Clôtures

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,8m.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les grilles et portails présenteront un dessin simple et assorti, et seront peints de la même teinte sombre, le noir étant interdit.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues. Les essences seront préférentiellement choisies dans les essences locales.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Construction à usage d'habitation :

Il sera créé deux places de stationnement par logement, contiguës, hors clôture, et directement accessibles depuis la voie publique.

Dans les ensembles de plus de 4 logements, une place supplémentaire par tranche indivisible de 4 logements sera exigée.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 30 % minimum de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Dans les projets d'ensemble, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Le choix d'essences locales est recommandé.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

ZONES A URBANISER SPECIFIQUES

Chapitre 6

Dispositions applicables à la zone 1AUE

Article 1AUE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article AUe 2,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme
- les activités agricoles,
- les carrières
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans la zone de danger graves liée aux canalisations de gaz :

Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie

Article 1AUE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article AUe 1 et les occupations ou installations, réalisées au fur et à mesure de l'achèvement des équipements internes à la zone, autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées au volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.
- la création de clôtures est soumise à autorisation.
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Dans la zone de danger très graves liée aux canalisations de gaz :

Les établissements recevant du public autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Article 1AUE 3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article 1AUE 4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
--

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à même la parcelle ou récupérées dans une citerne enterrée. L'usage de cette eau devra respecter la réglementation en vigueur.

Si cela n'est pas possible techniquement, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles, avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

L'évacuation des eaux de ruissellement peut, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Article 1AUE 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUE 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AUE 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m minimum.

L'implantation sur les limites séparatives des constructions qui n'excèdent pas 6m à l'égout du toit est autorisée.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AUE 8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions ne peut pas être inférieure à 5 mètres.

Article 1AUE 9 L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article 1AUE 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 1AUE 11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Parements extérieurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes, en privilégiant les tons beiges ou grisés. L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Clôtures

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les dépôts devront être masqués par des plantations d'essences locales.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 1AUE 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

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

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombres de places de stationnement à réaliser

Construction à usage d'habitation :

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement créé.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage industriel et artisanal :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Pour les entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUE 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
--

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement, sera de 20 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 75 m². Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Le choix d'essences locales est recommandé.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 1AUE 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

Chapitre 7

Dispositions applicables à la zone 2AU

Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées soumises à déclaration et à autorisation,
- les activités agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article 2AU2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 2AU1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après, sous réserve d'une modification du PLU et d'une desserte suffisante par les réseaux :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les entrepôts liés à l'activité artisanale,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

Article 2AU6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement pour les voies publiques,
- à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 2AU7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Chapitre 8

Dispositions applicables à la zone 2AUE

Article 2AUE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les nouvelles constructions à usage agricole,
- l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les caravanes isolées sauf prévu à l'article R 443.13, 2° du Code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation (mobile home, chalet...),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans la zone de danger graves liée aux canalisations de gaz :

Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie

Article 2AUE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 2AUE1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après, sous réserve d'une modification du PLU et d'une desserte suffisante par les réseaux :

- les établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non, dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone,
- les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, intégrés au volume du bâtiment d'activité, destinés à assurer le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction ou la surveillance des établissements et services généraux,
- le stockage de produits finis ou semi-finis temporaires liés à l'activité est autorisé dans la zone sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si ces dépôts 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 affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone

Dans la zone de danger très graves liée aux canalisations de gaz :

Les établissements recevant du public autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Article 2AUE 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait par rapport à l'alignement, avec un recul minimal de 4m.

Article 2AUE 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être admises en limite séparative,

Ou

de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 9

Dispositions applicables à la zone A

Article A1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles en activité,
- les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone,
- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme.

Dans la zone de danger graves liée aux canalisations de gaz :

Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie

Article A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article A1, et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole qui devront être implantées à une distance maximale de 75m du bâtiment principal de l'exploitation,
- les activités complémentaires de l'activité agricole (par exemple, vente à la ferme, gîte rural, camping à la ferme...),
- les constructions agricoles destinées à l'élevage dans la mesure où elles respectent une distance d'éloignement de 150 mètres minimum vis-à-vis des limites de zones urbanisables,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal,
- la création de clôtures est soumise à autorisation.
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Dans la zone de danger très graves liée aux canalisations de gaz :

Les établissements recevant du public autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Article A3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

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

Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et le ramassage des ordures ménagères.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article A4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales

Toute nouvelle construction supérieure à 20 m² devra être équipée d'une citerne enterrée, d'une capacité minimum de 3 mètres cube (10mètres cube conseillés), pour récupération de l'eau de pluie. L'usage de cette eau devra respecter la réglementation en vigueur.

Le trop plein de la citerne devra être infiltré à même la parcelle. Si l'infiltration n'est techniquement pas réalisable, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Article A5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article A6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. Une distance minimale de 5m par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique est exigée.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article A7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article A8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 10 mètres.

Article A10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un seul niveau d'ouverture est autorisé.

Les tuiles devront avoir un aspect plat et seront de couleur rouge ou brun nuancé. Les toitures d'aspect ondulé et les toitures terrasse sont interdites.

Parements extérieurs

Pour les habitations

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes, en privilégiant les tons beiges ou grisés.

Les murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les couleurs criardes ou apportant une note discordante dans l'environnement sont interdits.

Pour les constructions agricoles

Les bardages et murs extérieurs doivent présenter un coloris vert ou marron.

Clôtures

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,8m.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les grilles et portails présenteront un dessin simple et assorti, et seront peints de la même teinte sombre, le noir étant interdit.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues. Les essences seront préférentiellement choisies dans les essences locales.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article A13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Le choix d'essences locales est recommandé.

Dans les secteurs réglementés, les plantations sont soumises à autorisation.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 10

Dispositions applicables à la zone N

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N2.

Article N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement,
- les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'exploitation forestière,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la création de clôtures est soumise à autorisation,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Dans les secteurs Nh :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la mesure où ces travaux visent à en améliorer le confort ou la solidité sans remettre en cause les qualités architecturales et paysagères du site, et sans création de nouveaux logements.

Dans la zone de danger très graves liée aux canalisations de gaz :

Les établissements recevant du public autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Article N3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article N4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un tel réseaux ou en cas d'impossibilités techniques graves 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 au zonage d'assainissement.

Ces dispositifs devront être conçus pour pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales

Toute nouvelle construction supérieure à 20 m² devra être équipée d'une citerne enterrée, d'une capacité minimum de 3 mètres cube (10mètres cube conseillés), pour récupération de l'eau de pluie. L'usage de cette eau devra respecter la réglementation en vigueur.

Le trop plein de la citerne devra être infiltré à même la parcelle. Si l'infiltration n'est techniquement pas réalisable, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Electricité et télécommunications

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enfouis.

Article N 5 La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article N6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 mètres. L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 10 mètres.

Article N10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article N11 L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Article N12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article N13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Dans les secteurs réglementés, les plantations sont soumises à autorisation.