



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOURENIX

PIECE 4 : REGLEMENT

EAU & ENVIRONNEMENT

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24





PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOURENIX

PIECE 4.2 : REGLES D'URBANISME

EAU & ENVIRONNEMENT

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24



SOMMAIRE

Titre I	
Dispositions Générales.....	1
Titre II	
Dispositions applicables	
à chaque zone.....	5
ZONE UA.....	6
ZONE UB.....	11
ZONE UC.....	16
ZONE UD.....	20
ZONE UE.....	23
ZONE UL.....	27
ZONE UY.....	30
ZONE 1AU.....	34
ZONE 2AU.....	39
ZONE A.....	40
ZONE N.....	43

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTÉE GÉNÉRALE DU DOCUMENT

Conformément aux dispositions des articles R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal, territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

L'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme décrit les articles du Règlement National d'Urbanisme qui demeurent applicables dans les territoires dotés d'un PLU. Ainsi sont et demeurent applicables au territoire communal les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Autres réglementations :

Se superposent aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les zones d'aménagement différé,
 - le droit de préemption urbain,
 - les zones d'aménagement concerté,
 - les périmètres sensibles,
 - les périmètres de restauration immobilière,
 - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan,
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),

Une lettre majuscule ou un chiffre quelconque peuvent être ajoutés permettant de distinguer des zones différentes. De plus, une lettre minuscule permet de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1-9 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une demande expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 : CONSTRUCTIONS DÉTRUITES PAR SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée.

ARTICLE 6 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,
- ainsi que la réalisation d'équipements publics.

Peuvent être autorisées en dérogation des articles 3 à 14 de chaque zone.

Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

ARTICLE 7 : CLOTURES

(Cf. article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine,
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement,
- c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme,
- d) Dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération prise par la commune.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS LIÉES AU RISQUE INONDATION

Dans l'hypothèse où le territoire communal dispose d'ouvrages de protection, il conviendra, par mesure de précaution, de mettre en place une disposition concernant la constructibilité à l'arrière des digues à savoir : 100 fois la distance entre la hauteur de l'ouvrage de protection et le terrain naturel (TN) immédiatement derrière l'ouvrage (sauf si le TN atteint la côte NGF de l'ouvrage), dans la limite de l'étendue submersible.

oOo

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

À CHAQUE ZONE

ZONE UA

ARTICLE UA-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UA-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRI.

ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :

- les installations classées liées à l'activité urbaine,
- les constructions destinées à l'artisanat.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRT.

Dans les secteurs soumis au risque inondation, tramés en bleu au document graphique, les occupations et utilisations des sols seront soumises aux dispositions du **PPRI**.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées :

- à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- avec un recul de 25 mètres minimum le long de la RD33.

Toutefois, une implantation différente pourra être accordée afin de respecter le même recul que les constructions voisines.

ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres.

En outre, tout point de la construction est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($L=H-3$).

Les saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande des 2 mètres à partir de la limite séparative.

Toutefois, dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU une implantation différente pourra être accordée afin de respecter le même recul que cette dernière.

ARTICLE UA-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.

En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les couleurs des façades des constructions principales et de leurs annexes devront être dans les tons gris à beige ou dans les ocres. Les annexes doivent être réalisées dans le même ton que la construction principale.

Les toitures

Les pentes des toitures de la construction principale devront être supérieures à 60% (hors annexes et vérandas).

Les toitures des constructions seront dans des teintes uniformes de ton ardoise naturelle, brun, brun vieilli, rouge terre cuite ou rouge vieilli.

Les toitures des annexes seront traitées avec des teintes identiques au bâtiment principal.

Clôtures

Les clôtures donnant sur la rue Charles Moureu seront réalisées en maçonnerie. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1.80m. Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur existant de hauteur différente.

En limite avec les zones A et N, les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 20cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramées en bleu au document graphique, les clôtures devront respecter le règlement du PPRI.

ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des vois ouvertes à la circulation.

Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est appliqué en fonction des normes ci-après :

- habitations : une place pour 80 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement,
- établissements scolaires, écoles primaires - 1^o degré : une place par classe,
- équipements culturels, sociaux, sportifs : une place pour 30 m² de surface de plancher,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m² de surface de plancher,
- entrepôts, usines : une place pour 100 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

20% des places ainsi obtenues sont banalisées pour l'accueil des visiteurs ; ce pourcentage pouvant être réduit afin qu'une place de stationnement puisse être affectée à chaque logement.

Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

ARTICLE UA-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UB

ARTICLE UB-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UB-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRI.

ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :

- les installations classées liées à l'activité urbaine,
- les constructions destinées à l'artisanat.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRI.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées :

- en limite des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- avec un recul de 25 mètres minimum le long de la RD33.

Toutefois, une implantation différente pourra être accordée afin de respecter le même recul que les constructions voisines.

ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres.

En outre, tout point de la construction est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($L=H-3$).

Les saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande des 2 mètres à partir de la limite séparative.

Toutefois, dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU une implantation différente pourra être accordée afin de respecter le même recul que cette dernière.

ARTICLE UB-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.

En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les toitures

Les toitures en pente des constructions seront dans des teintes uniformes de ton ardoise naturelle, brun, brun vieilli, rouge terre cuite ou rouge vieilli. Les toitures des annexes seront traitées avec des teintes identiques au bâtiment principal.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Clôtures

La hauteur des murs de clôtures donnant sur les voies et emprises publiques ne doit pas excéder 1,50 m. Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

En limite avec les zones A et N, les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 20cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramées en bleu au document graphique, les clôtures devront respecter le règlement du PPRi.

ARTICLE UB-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- habitations, hôtels : une place pour 80 m² de plancher hors œuvre nets avec minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- hôpitaux, cliniques, maisons de retraite : une place pour deux lits,
- établissements scolaires, écoles primaires – 1^{er} degré : une place par classe,
- établissements scolaires – 2^{ème} degré : deux places par classe,
- établissements d'enseignement pour adultes : vingt-cinq places pour cent personnes,
- équipements culturels, sociaux, sportifs : une place pour 30 m² de plancher hors œuvre nets,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m² de plancher hors œuvre nets,
- entrepôts, usines, etc. : une place pour 100 m² de plancher hors œuvre nets.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

20 % des places ainsi obtenues sont banalisées pour l'accueil des visiteurs ; ce pourcentage pouvant être réduit afin qu'une place de stationnement puisse être affectée à chaque logement.

Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans conditions satisfaisantes.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

ARTICLE UB-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Des plantations peuvent être imposées, notamment, pour les parcs de stationnement à l'air libre.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il peut être exigé la réalisation d'une aire de jeux et de loisirs.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les superficies des espaces libres à usage non privatif représente au moins 10% de la superficie de l'opération, non compris voies et aires de stationnement.

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou situés à proximité.

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UC

Secteur dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UC-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination artisanale, commerciale, industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions d'habitation excepté celles visées à l'article UC-2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules,

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRi.

ARTICLE UC-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectifs autorisés dans la zone.

Dans les zones soumises au risque inondation repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRi.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une trame grisée au document graphique, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UC-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE UC-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE UC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres.

Les saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande des 2 mètres à partir de la limite séparative.

ARTICLE UC-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (Article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Clôtures

Dans les zones soumises au risque inondation, tramées en bleu au document graphique, les clôtures devront respecter le règlement du PPRi.

ARTICLE UC-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire.

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- habitations : une place pour 80 m² de surface de plancher avec minimum d'une place par logement,
- équipements culturels, sociaux, sportifs : une place pour 30 m² de surface de plancher,
- entrepôts, usines, etc. : une place pour 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UC-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre.

ARTICLE UC-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UD

ARTICLE UD-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination artisanale, commerciale, industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- le stationnement isolé de caravanes,
- les dépôts de véhicules.

ARTICLE UD-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des constructions existantes est limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UD-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE UD-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Le long de la rue J. d'Albret, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 m de l'alignement.

ARTICLE UD-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 m.

ARTICLE UD-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UD-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UD-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UD-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions édifiées dans la zone UD forment un ensemble dont l'esthétique générale et l'unité architecturale devront être maintenues.

Façades

Les façades des constructions et de leurs annexes seront de couleur blanche.

Menuiseries

Les montants de fenêtres et les portes de garages devront être blancs.

La porte d'entrée sera de teinte bois.

Toitures

Les toitures devront être réalisées dans des matériaux minces et rigides de type bacs aluminium ou acier, zinc type Vieille Montagne, verre, cuivre ou équivalent.

ARTICLE UD-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire.

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

ARTICLE UD-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

ARTICLE UD-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UE

ARTICLE UE-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRI.

ARTICLE UE-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :

- les installations classées compatibles avec les autres occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les constructions destinées à l'artisanat.

Dans les zones soumises au risque inondation repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRI.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elle sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent

être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UE-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE UE-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Le long de la RD9, l'implantation des constructions se fera :

- avec un recul minimum de 2m de l'alignement, excepté dans le secteur UE1,
- à l'alignement ou avec un recul minimum de 3m dans le secteur UE1.

ARTICLE UE-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres.

Toutefois, dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU une implantation différente pourra être accordée afin de respecter le même recul que cette dernière.

ARTICLE UE-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UE1, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UE-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les toitures

Dans le secteur UE1, les toitures en pente des constructions seront dans des teintes uniformes de ton vert ou noir. Les toitures des annexes seront traitées avec des teintes identiques au bâtiment principal.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Clôtures

Dans le secteur UE1, la hauteur des murs de clôtures donnant sur les voies et emprises publiques ne doit pas excéder 1,50 m. Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

ARTICLE UE-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- habitations, hôtels : une place pour 80 m² de surface de plancher avec minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m² de surface de plancher,
- entrepôts, usines, etc. : une place pour 100 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UE-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre.

ARTICLE UE-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UL

La zone UL correspond à une zone à vocation commerciale, sportive et de loisirs.

ARTICLE UL-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination d'habitation,
- les constructions à destination industrielle, d'artisanat ou de bureaux,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- les constructions à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes,
- les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs.

ARTICLE UL-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

ARTICLE UL-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UL-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE UL-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m de l'alignement de la RD281.

ARTICLE UL-7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres.

Toutefois, dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU une implantation différente pourra être accordée afin de respecter le même recul que cette dernière.

ARTICLE UL-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UL-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (Article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UL-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- équipements culturels, sociaux, sportifs : une place pour 30 m² de surface de plancher,
- commerces : une place pour 30 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

20 % des places ainsi obtenues sont banalisées pour l'accueil des visiteurs ; ce pourcentage pouvant être réduit afin qu'une place de stationnement puisse être affectée à chaque logement.

Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans conditions satisfaisantes.

ARTICLE UL-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre.

ARTICLE UL-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine à vocation d'activités.

Secteur UYa : vocation artisanale et commerciale.

ARTICLE UY-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation,
- les hébergements hôteliers et les commerces, excepté en zone UYa,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,

Dans le secteur UYa, sont également interdites les constructions à destination industrielle.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRI.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

ARTICLE UY-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur UYa, Les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées et à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRI.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elle sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger.

L'accès à chaque unité foncière doit permettre l'entrée et la sortie des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

ARTICLE UY-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE UY-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m de l'alignement de la RD 33 excepté dans le secteur UYa.

Dans le secteur UYa, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m de l'alignement des RD 33 et 281.

ARTICLE UY-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 m.

Toutefois, dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU une implantation différente pourra être accordée afin de respecter le même recul que cette dernière.

Les saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande des 2 m à partir de la limite séparative.

ARTICLE UY-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UY-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur UYa, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 m à l'égout du toit.

En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

ARTICLE UY-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Clôtures

Dans le secteur UYa, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramées en bleu au document graphique, les clôtures devront respecter le règlement du PPRI.

ARTICLE UY-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- hôtels : une place pour 80 m² de surface de plancher avec minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m² de surface de plancher,
- entrepôts, usines, etc. : une place pour 100 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

20 % des places ainsi obtenues sont banalisées pour l'accueil des visiteurs.

Le garage des deux roues doit être assuré dans conditions satisfaisantes.

ARTICLE UY-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Des plantations peuvent être imposées, notamment, pour les parcs de stationnement à l'air libre.

Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et seront entourés d'une végétation arbustive persistante et dense.

Les superficies des espaces libres à usage non privatif représente au moins 10% de la superficie de l'opération, non compris voies et aires de stationnement. Ce pourcentage minimum devra être traité en espaces verts.

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou situés à proximité.

ARTICLE UY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1AU

ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les dépôts de véhicules,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article 1AU-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRI.

ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont autorisées :

- sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement,
- sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation :
 - soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement.

Sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :

- les installations classées liées à l'activité urbaine,
- les constructions destinées à l'artisanat.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRI.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

ARTICLE 1AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elle sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE 1AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres.

En outre, tout point de la construction est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($L=H-3$).

Les saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande des 2 mètres à partir de la limite séparative.

ARTICLE 1AU-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les toitures

Les toitures en pente des constructions seront dans des teintes uniformes de ton ardoise naturelle, brun, brun vieilli, rouge terre cuite ou rouge vieilli. Les toitures des annexes seront traitées avec des teintes identiques au bâtiment principal.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Clôtures

La hauteur des murs de clôtures donnant sur les voies et emprises publiques ne doit pas excéder 1,50 m. Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

En limite avec les zones A et N, les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 20cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramées en bleu au document graphique, les clôtures devront respecter le règlement du PPRI.

ARTICLE 1AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est appliqué en fonction des normes ci-après :

- habitations : une place pour 80 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement,
- établissements scolaires, écoles primaires - 1^o degré : une place par classe,
- équipements culturels, sociaux, sportifs : une place pour 30 m² de surface de plancher,
- commerces, bureaux : une place pour 30 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

20% des places ainsi obtenues sont banalisées pour l'accueil des visiteurs ; ce pourcentage pouvant être réduit afin qu'une place de stationnement puisse être affectée à chaque logement.

Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

ARTICLE 1AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Des plantations peuvent être imposées, notamment, pour les parcs de stationnement à l'air libre.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il peut être exigé la réalisation d'une aire de jeux et de loisirs.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les superficies des espaces libres à usage non privatif représente au moins 10% de la superficie de l'opération, non compris voies et aires de stationnement.

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou situés à proximité.

ARTICLE 1AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

Rappel :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit en recul soit à l'alignement de la voie.

ARTICLE 2AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en recul soit à l'alignement des limites séparatives.

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A-2.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRI.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- **Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - les bâtiments et installations à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement e à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole,
 - les installations de transformation de la production issue de l'exploitation et de vente sur place à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme,
 - l'habitation des personnes exerçant directement ou principalement une activité agricole à proximité du corps de ferme et à la condition que cela soit nécessaire à l'activité agricole.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les zones soumises au risque technologique repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRT.

Dans les zones soumises au risque inondation repérées au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRI.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une trame grisée au document graphique, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements et législations en vigueur.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Rappel**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
(Article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerces et de bureaux,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- le stationnement isolé de caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage excepté dans le secteur Nv,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le PPRi.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une trame grisée au document graphique, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Dans le secteur Nv, sont autorisées les occupations et utilisations du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Dans les zones soumises au risque inondation, tramée en bleue au document graphique, les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions du PPRi.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements et législations en vigueur.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

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

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 2 mètres.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (Article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non réglementé.