

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

Commune de DRAMBON

Révision à modalités allégées du PLU

Règlement

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 28 - 11 - 2016
Le Maire :

Le Maire
Michel COUTURIER



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

09 JAN. 2017



Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
dole@verdi-ingenierie.fr



 **verdi**
Sensible à vos ambitions

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
ZONE UA.....	8
ZONE UB.....	17
ZONE UY.....	26
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	32
ZONE 1AU	33
ZONE 1AUx.....	41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	48
ZONE A	49
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	56
ZONE N.....	57

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement a vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune de Drambon, en vertu de l'article L.151-8 et suivants et R. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I -Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur ainsi qu'aux dispositions du Titre Ier du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, demeurent applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.

R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

R111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»

R111-27 : « 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.»

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créés en application de législations particulières.

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune ; lequel prévient la direction Générale des Affaires Culturelles de Bourgogne.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1)

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le zonage du PLU a pris en compte :

- Le risque inondation identifié dans les cartes des crues de 1955-1965 (service SI/NH de la DDT),
- Le risque technologique lié à la présence de zones pyrotechniques.

Un plan de prévention des risques technologiques est actuellement en cours d'élaboration, une fois approuvé son règlement s'imposera également à celui du PLU.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en **zones urbaines**, en **zones à urbaniser**, en **zones agricoles** et en **zones naturelles et forestières**, dont la délimitation figure aux documents graphiques annexés au présent règlement.

LES ZONES URBAINES

La zone UA correspond à la partie ancienne du village.

La zone UB correspond aux extensions urbaines développées à la périphérie du centre ancien.

La zone UY correspond à la zone d'exploitation du centre d'enfouissement technique.

LES ZONES A URBANISER

La zone 1AU correspond aux secteurs à vocation principale d'habitat destinés à être urbanisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUx est destinée à être urbanisée à vocation d'activité économique.

LES ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger pour leur valeur agronomique et économique et affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent.

Au titre des articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître :

LES ESPACES BOISES CLASSES

Peuvent être classés comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code forestier (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées par décision motivée, dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles ou par le caractère des constructions avoisinantes (L.152-3 du Code de l'Urbanisme). Aucun autre motif n'est admis. Seuls les articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

OUVRAGES TECHNIQUES

Les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...) et des voies de circulation terrestre, ferroviaire, aérienne et aquatique ne sont pas assujettis aux règles définies par les articles 5 à 14 du règlement de la zone dans laquelle ils s'implantent.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE UA

Vocation de la zone

Il s'agit du centre bourg, zone à vocation mixte d'habitat, commerces, services et activités qui en sont le complément normal. Elle est concernée par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie,
- L'implantation de constructions ou installations nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière exceptées celles visées en art.2,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

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

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA 1 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, les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les extensions et constructions nouvelles liées à l'activité agricole de sièges d'exploitation déjà existants,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

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

Accès

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. L'emprise totale ne devra jamais être inférieure 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, dont la présence est tolérée dans la zone, pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être 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, sauf impératifs techniques à justifier.

Article UA 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

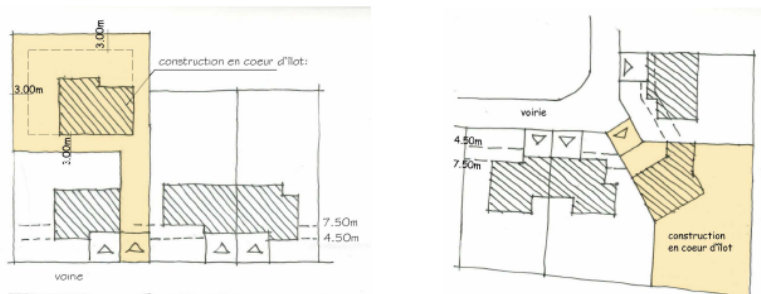
Article UA 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit à une distance comprise entre 0 et 3 mètres.

Les reconstructions, les extensions et les surélévations des bâtiments existants pourront être réalisées dans le prolongement de la façade sur rue ou en retrait de celle-ci.

Dès lors que l'espace non bâti en front de rue est insuffisant pour implanter une construction sur le terrain dans le respect de l'alignement (ex : cas de parcelles en drapeau), la construction pourra s'implanter en retrait supérieure à 3m à compter de l'alignement de la voie (voir schéma ci-dessous).



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

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les deux limites séparatives latérales,
- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

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.

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 3 mètres.

Article UA 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

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 sont exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 11 mètres, excepté pour les constructions à usage agricole dont la hauteur maximale est fixée à 12m.

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 de l'aménagement de leurs abords

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

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

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures d'une pente variant de 35° à 50° pour les volumes principaux. Les constructions à usage d'exploitation agricole et les constructions annexes aux volumes principaux devront respecter une pente de 12° minimum.

L'aménagement éventuel de combles devra respecter les règles traditionnelles de l'architecture locale.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les couvertures, les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Couleurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Enfin, l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Clôtures

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50m.

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. La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas excéder 1,50 mètre.

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

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les murs et les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre.

Article UA 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations 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.

Modalités de calcul des places de stationnement :

Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m² de surface de plancher, est de une.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage devra, sous sa responsabilité, prévoir l'aménagement de place de stationnement conforme aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives au respect des règles d'accessibilité des voies et espaces publics pour les personnes handicapées.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement pour 100m² de surface de plancher dans la limite d'1 place par logement.

Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

Construction à usage de bureaux :

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

Construction à usage d'activités artisanales :

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

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher 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 intérêts collectifs :

Le nombre de places doit correspondre à la nature de l'équipement visé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- le versement de la participation prévue au 7ème alinéa à l'article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

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

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 de surface libre en privilégiant les essences locales. 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.

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

Non réglementé.

ZONE UB

Dispositions applicables à la zone UB
--

Vocation de la zone

Ce sont les zones périphériques à vocation mixte d'habitat individuel discontinu, de commerces, de services et d'activités complémentaires de l'habitat.

Elle est concernée par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie,
- L'implantation de constructions ou installations nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière exceptées celles visées en art.2,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

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, 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 extensions et constructions nouvelles liées à l'activité agricole de sièges d'exploitation déjà existants,
- 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 de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition

d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

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

Accès

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 d'emprise totale.

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 totale minimale de 6 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

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, dont la présence est tolérée dans la zone, pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

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, peuvent être enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

Article UB 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Un recul minimum de 3 mètres doit être observé.

En cas de terrain situé à l'angle de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, les règles du présent article s'appliquent à la façade principale donnant sur la voie. L'implantation des constructions par rapport aux autres côtés de la parcelle devra être conforme aux dispositions de l'article UB7.

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:

- soit sur les deux limites séparatives latérales,
- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

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.

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 3 mètres.

Article UB 9 - L'emprise au sol des constructions

Non 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 sont exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres, excepté pour les constructions à usage agricole dont la hauteur maximale est fixée à 12m.

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 de l'aménagement de leurs abords**Insertion dans le site**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures d'une pente variant de 35° à 50° pour les volumes principaux. Les constructions à usage d'exploitation agricole et les constructions annexes aux volumes principaux devront respecter une pente de 12° minimum.

L'aménagement éventuel de combles devra respecter les règles traditionnelles de l'architecture locale.

Les couvertures, les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Clôtures

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50m.

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. La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas excéder 1,50 mètre.

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

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les murs et les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre.

Couleurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Enfin, l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

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 matières de réalisations 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.

Modalités de calcul des places de stationnement :

Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m² de surface de plancher, est de une.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage devra, sous sa responsabilité, prévoir l'aménagement de place de stationnement conformes aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives au respect des règles d'accessibilité des voies et espaces publics pour les personnes handicapées.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher dans la limite de 2 places par logement.

Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

Construction à usage de bureaux :

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

Construction à usage d'activités artisanales :

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

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher 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 intérêts collectifs :

Le nombre de places doit correspondre à la nature de l'équipement visé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- le versement de la participation prévue à l'article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

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

Ces espaces seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Leur surface minimum, non comprises les aires de stationnement engazonnées, 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 de surface libre en privilégiant les essences locales. 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.

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

Non réglementé

ZONE UY

Dispositions applicables à la zone UY
--

Vocation de la zone

La zone UY correspond au secteur d'activité dans laquelle les installations présentant des nuisances sont pleinement autorisées. Il s'agit de l'emprise de l'écopôle de Drambon, site d'enfouissement de déchets. La zone englobe à la fois les périmètres de stockages autorisés ainsi que les périmètres d'isolement définies par arrêtés ministériels (zone tampon de 200m). L'activité est autorisée par arrêtés préfectoraux en date des 12/08/2004 et 26/10/2005. Elle est concernée en partie par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage).

Le secteur UYz5 se situe dans l'emprise des cercles pyrotechniques des installations classées et où certains établissements pouvant constituer un lieu de rassemblement de personnes sont interdits ainsi qu'une trop grande densité. Cette zone de danger est soumise aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13/08/1992.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article UY2,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et les commerces,
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur UYz5 :

- Les lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de cultes, marchés, hôpitaux, écoles, etc),
- Les constructions en agglomération dense,
- Les immeubles de grande hauteur ou formant un rideau.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

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

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

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement de la zone,
- Les constructions et installations pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, les aménagements relevant des installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - Que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risque pour le voisinage (nuisance : livraison, bruit ; incendie, explosion...),
 - Et que des nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOLArticle UY 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès**

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 totale minimale de 6 mètres.

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

Article UY 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.

Les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

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, dont la présence est tolérée dans la zone, pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

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, peuvent être enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

Article UY 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Un recul minimum de 5 mètres doit être observé.

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

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

Les constructions peuvent être admises:

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait de ces limites, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points 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 UY 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UY 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UY 10 - La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 UY 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

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

Article UY 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

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

Article UY 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini

Non réglementé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

Dispositions applicables à la zone 1AU**Vocation de la zone**

Ce sont des zones non équipées destinées à être urbanisée à court ou moyen terme. Ces zones à vocation principale d'habitat pourront accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations. La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les Orientations d'Aménagement particulières définissent les conditions d'aménagement de la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et installations à usage d'industrie,
- Les constructions et installations à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping,
- l'ouverture et l'exploitation de 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 dans la mesure où elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble de zone :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux et d'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 de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**Article 1AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****Accès**

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 d'emprise totale.

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 totale minimale de 6 mètres.

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.

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 :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

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, peuvent être enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

Article 1AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

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

Un recul minimum de 3 mètres doit être observé.

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

Les constructions peuvent être admises:

- soit sur les deux limites séparatives latérales,
- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

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.

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 3 mètres.

Article 1AU 9 - L'emprise au sol des constructions

Non 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 sont exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

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

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

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures soit d'une pente variant de 35° à 50°, soit d'une toiture-terrasse pour les volumes principaux. Les constructions annexes devront respecter une pente de 12° minimum.

Les couvertures, les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

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 maximale des clôtures est limitée à 1,50m.

La clôture en bordure de voie devra être constituée d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement. La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas excéder 1,50 mètres.

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

Couleurs

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

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 matières de réalisations 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.

Modalités de calcul des places de stationnement :

Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m^2 de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de $80 m^2$ de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de $70 m^2$ de surface de plancher, est de une.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage devra, sous sa responsabilité, prévoir l'aménagement de place de stationnement conformes aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives au respect des règles d'accessibilité des voies et espaces publics pour les personnes handicapées.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement pour $80 m^2$ de surface de plancher dans la limite de 2 places par logement.

Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de $50m^2$ de surface de plancher nouvellement créée et affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher nouvellement créée et affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher nouvellement créée 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 intérêts collectifs :

Il n'est pas fixé de règles.

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

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

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

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE 1AUx

Dispositions applicables à la zone 1AUx**Vocation de la zone**

Ce sont des zones non équipées destinées à être urbanisée à court ou moyen terme. Ces zones à vocation principale d'activités économiques pourront accueillir des artisans. Elle est soumise à une orientation d'aménagement.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article 1AUx 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et d'exploitation agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AUx 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après dans la mesure où elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble de zone :

- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

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

Accès

Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

Aucun accès sur la RD25 ne sera autorisé.

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 d'emprise totale.

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 totale minimale de 6 mètres.

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

Article 1AUx 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.

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.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

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, peuvent être enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

Article 1AUx 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

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

Un recul minimum de 3 mètres doit être observé.

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

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

Les constructions peuvent être admises:

- soit sur les deux limites séparatives latérales,
- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

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 5 mètres.

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

Article 1AUx 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 5 mètres.

Article 1AUx 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AUx 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 sont exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres.

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

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

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

La clôture en bordure de voie devra être constituée d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement.

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

Couleurs

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Dispositions diverses

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

Article 1AUx 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations 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.

Article 1AUx 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

20% de la surface de l'unité foncière doivent être végétalisés avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

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

Article 1AUx 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Dispositions applicables à la zone A

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, qui permet la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est concernée par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation exceptées celles visées à l'article A2,
- les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

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

Sont admises les constructions non interdites à l'article A 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation destinées à l'exploitant à titre principal et implantées à une distance maximale de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation,
- les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles telles que définies à l'article L.311-1 du code rural,
- les constructions et installations nécessaires aux activités annexes de diversification ayant un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et ayant pour support l'agriculture,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.

Dans les secteurs identifiés par une trame « zone d'implantation » les extensions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faitage de l'extension soit inférieure ou égale à 6 mètres
- que l'extension n'excède pas 25 m² au sol

Dans les secteurs identifiés par une trame « zone d'implantation » les annexes à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faitage de l'annexe soit inférieure ou égale à 4 mètres
- que l'annexe n'excède pas 25 m² au sol
- que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur de la zone d'implantation inscrite dans le zonage.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

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

Accès

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.

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

Alimentation en eau potable

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.

L'alimentation en eau potable se fait par un système autonome en l'absence de réseau collectif.

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 résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Réseau concessionnaire

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 A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 - 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 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 A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'un minimum de 5 mètres.

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

Article A 8 - 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 5 mètres.

Article A 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article A 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 sont exclues.

La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur totale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 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.

Dans les « zones d'implantation » définies dans le plan de zonage :

- la hauteur au faîtage de l'extension doit être inférieure ou égale à 6 mètres
- la hauteur au faîtage de l'annexe doit être inférieure ou égale à 4 mètres

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

Pour les habitations

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures d'une pente variant de 35° à 50° pour les volumes principaux. Les constructions à usage d'exploitation agricole et les constructions annexes aux volumes principaux devront respecter une pente de 12° minimum.

L'aménagement éventuel de combles devra respecter les règles traditionnelles de l'architecture locale.

Les couvertures, les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Clôtures

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits ou d'aspect similaire à celui du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

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. La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas excéder 2 mètres.

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

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les murs et les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre.

Couleurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Enfin, l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Pour les constructions agricoles

Les bardages et murs extérieurs doivent présenter un coloris vert ou marron. Les teintes claires sont à proscrire.

Dispositions diverses

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

Article A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations 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 A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UX 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article UX 16 - Communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Dispositions applicables à la zone N

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone équipée ou non qui permet la protection des sites en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages, soit de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de son caractère d'espaces naturels.

Plusieurs secteurs disposent d'une réglementation particulière permettant le développement de constructions s'insérant dans leur environnement :

- le secteur Nh qui concerne les constructions à usage d'habitation isolées existantes,
- le secteur Nz5 qui est situé dans l'emprise des cercles pyrotechniques des installations classées et où certains établissements pouvant constituer un lieu de rassemblement de personnes sont interdits ainsi qu'une trop grande densité. Cette zone de danger est soumise aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13/08/1992.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, toute construction, installation ou utilisation du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Dans le secteur Nz5 :

- Les lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de cultes, marchés, hôpitaux, écoles, etc),
- Les constructions en agglomération dense,
- Les immeubles de grande hauteur ou formant un rideau.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachures bleues), les constructions enterrées sont interdites.

Article N 2 - 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 :

- 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 abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 30m²,
- 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.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

En secteur Nh :

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination, les annexes ou l'extension des bâtiments existants sont autorisés dans une limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

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

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

Article N 4 - 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 réseau 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 construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Réseau concessionnaire

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, sauf impératifs techniques à justifier.

Article N 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6 - 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 des voies et emprises publiques.

En secteur Nh :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'un minimum de 3 mètres.

En secteur Nh :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des limites séparatives,
- soit à une distance correspondant au moins à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3 mètres.

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

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

Non réglementé.

Article N 9 - L'emprise au sol des constructions

En secteur Nh :

L'adaptation, la réfection, le changement de destination, les annexes ou l'extension des bâtiments existants sont autorisés dans une limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.

Article N 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 sont exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 6 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.

En secteur Nh :

La hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas excéder celle de la construction existante.

Article N 11 - L'aspect extérieur des constructions et de 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.

Dispositions diverses

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

Article N 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations 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 N 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations 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.

Article N 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.