

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **CHENNEVIERES LES LOUVRES**

APPROBATION

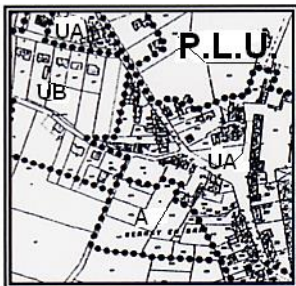
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 14 12 2017

LE MAIRE

Eric PLASMANS

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
2, rue de l'Eglise
60350 CUISE LA MOTTE

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°6
REGLEMENT

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	2
Article 1 - Champ d'application territorial	2
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations Relatives à l'occupation du sol	2
Article 3 - Division du territoire en zones	2
Article 4 - Adaptations mineures	3
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	4
Chapitre I - Dispositions propres à la zone UA	5
Chapitre II - Dispositions propres à la zone UB	13
Chapitre III - Dispositions propres à la zone UE	21
Chapitre IV - Dispositions propres à la zone UI	25
Chapitre V - Dispositions propres à la zone UX	28
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	31
Chapitre I - Dispositions propres à la zone AU	32
Chapitre II - Dispositions propres à la zone A	40
Chapitre III - Dispositions propres à la zone N	48
<u>ANNEXE I - DEFINITIONS</u>	52
Alignement Emprise au sol Espaces boisés classés Limites séparatives Surface de plancher Voies privées Annexes	
<u>ANNEXE II - ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME NOTAMMENT APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU</u>	55
<u>ANNEXE III - REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) DE LA SOCIETE SMCA</u>	63

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151.8 à L 151.42 et R 151.9 à R 151.50 du code de l'urbanisme.

Risques technologiques

Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la société SMCA

La commune est concernée par le plan de prévention des risques technologiques pour la société de manutention de carburants d'aviation (SMCA) approuvé le 22 janvier 2010.

En application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme, cette servitude relative à la salubrité publique est annexée au PLU

Risques d'inondations pluviales :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

- Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.
- Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans le talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Risques de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des sols argileux

La carte « retrait-gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans les annexes.

Risques de tassements liés aux terrains alluvionnaires compressibles

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de CHENNEVIERES LES LOUVRES (95).

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le plan local d'urbanisme :

1 - les articles R.111.2, R.111.4, R.111.20 à R.111.27 du code de l'urbanisme ;

2 - les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites en document annexe du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par un plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), des zones d'urbanisation futures (AU) et en zones naturelles ou agricoles (A et N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 113.1 du code de l'urbanisme ;
- les espaces boisés qui ne sont pas classés mais où certaines précautions s'imposent ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'applique notamment l'article L151.41 du code de l'urbanisme ;

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont :

- la zone UA, référencée au plan par l'indice UA ;
- la zone UB, référencée au plan par l'indice UB ;
- la zone UE, référencée au plan par l'indice UE ;
- la zone UI, référencée au plan par l'indice UI ;
- la zone UX, référencée au plan par l'indice UX ;

Les zones naturelles ou non équipées, où s'appliquent les dispositions du titre III, est :

- la zone IAU, référencée au plan par l'indice IAU ;
- la zone A, référencée au plan par l'indice A ;
- la zone N, référencée au plan par l'indice N ;

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et seize articles :

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 - Emprise au sol des constructions.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – Performances énergétiques et environnementales.

Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles ou,
- le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I- Dispositions propres à la zone UA (tissu ancien)

Chapitre II- Dispositions propres à la zone UB (tissu pavillonnaire)

Chapitre III- Dispositions propres à la zone UE (équipements publics)

Chapitre IV - Dispositions propres à la zone UI (SMCA)

Chapitre V - Dispositions propres à la zone UX (activité économique)

TITRE II

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

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

Cette zone est située dans la zone de bruit D (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007.

Cette zone est en partie concernée par l'OAP N° 2

En application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le PLU identifie des éléments du paysage urbain qu'il convient de protéger (voir pièce N° 7 du PLU).

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités industrielles.

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

- Une partie de la zone UA est concernée par les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de programmation dont les prescriptions seront respectées.
- Dans la partie du territoire communal située en zone de bruit D, les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme à la réglementation au voisinage des aéroports.
- En application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables du paysage de la pièce N°7 du présent PLU doivent être maintenus et plus particulièrement les édifices ne peuvent ni être démolis ni subir des travaux ou modifications susceptibles de nuire à la qualité de leur architecture.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

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

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement 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. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à leur traitement préalable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Réseaux divers

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

ARTICLE UA.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

1/ Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement (ou de la voie de desserte), les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement si la construction nouvelle est implantée en continuité ou contiguë à une construction existante (une variation cependant de + ou - 2 mètres est tolérée) située ou non sur la même parcelle ou si un deuxième bâtiment est implanté simultanément à l'alignement

L'implantation des constructions par rapport à une voie privée existante ou une cour commune existante, se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus. Toutefois, en cas de division d'un terrain et de création d'une voie nouvelle privée (ou cour commune), la distance maximale de 20 mètres ne sera pas mesurée depuis cette nouvelle voie privée mais à partir de la voie de desserte existante avant division.

2/ Au-delà de la bande de 20 mètres les constructions sont interdites, sauf cas prévus au paragraphe 3/ du présent article UA.6.

3/ Il n'est pas fixé de règle pour :

- la réhabilitation (sauf hangar métallique) d'un bâtiment existant avec ou sans changement de destination.
- les annexes isolées à une construction principales,
- les extensions modérées (25 % de la surface de plancher existante) des constructions existantes.

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

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- soit en retrait des limites séparatives,
- soit sur une ou plusieurs limites séparatives.

La marge de reculement est ainsi définie :

En cas de baie, la distance par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à 4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres en cas de murs aveugles.

En dehors ou dans la bande des 20 mètres les annexes isolées peuvent être implantées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Lorsqu'elles s'implantent sur ou entre 1 et 2 mètres d'une limite séparative, il doit s'agir obligatoirement d'un pignon ou d'une façade aveugle.

Le bassin des piscines fixes et celles démontables d'une hauteur supérieures à 1 m par rapport au niveau du sol naturel et d'une surface supérieure à 10 m², doit respecter une distance minimale de 2.50 m par rapport aux limites séparatives de propriété.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport aux limites séparatives.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 6 mètres. Il n'est pas fixé de règle entre une annexe isolée et une construction principale.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée entre deux constructions.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

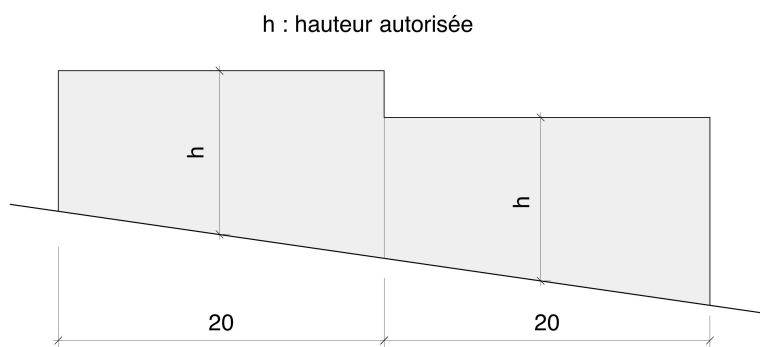
ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.
Le nombre maximum de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables est fixé à trois, soit R + 1 + combles.

La hauteur des constructions annexes isolées affectées ni à l'habitation, ni à une activité, ne doit pas excéder 4 mètres de hauteur totale.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 20 mètres maximum dans le sens de la pente.

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

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Dans le cas d'une opération d'habitat collectif, une antenne collective sera imposée.

Les règles énoncées dans cet article UA.11 pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif uniquement en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.
- L'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant.

Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect devra être intégré harmonieusement aux constructions.

Les éléments des climatiseurs et des pompes à chaleur visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placé sur la façade (ou pignon) non visible depuis la voirie,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade (ou pignon).

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à pentes comprises entre 30 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 20° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité. Il n'est cependant pas fixé de règle de pente pour les annexes isolées.

L'éclairage des combles sera assuré par des lucarnes (à tabatière, rampante ou à capucine) ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture.

En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Les matériaux seront pour les vérandas : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou élément verrier, et pour les annexes isolées : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou bois.

Les toitures à pente à l'exception des annexes isolées et les vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate (à l'exception du noir ou du gris anthracite) et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. En cas de tuile, il est imposé un minimum de 22 tuiles au mètre carré.

Parements extérieurs

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert en enduit ton pierre s'harmonisant avec les constructions voisines et identique en couleur à celle de la construction principale.

Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique pleine.

Clôtures

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

La hauteur totale des clôtures (en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte) ne doit pas excéder 2 mètres, sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ par un mur en pierre apparente ou d'un matériau recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur doit être au moins égale à 1,50 mètre ;
- ⇒ d'une grille ou d'un grillage disposés sur un soubassement maçonné ;
- ⇒ d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.

En limites séparatives les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ d'un mur en pierre apparente ou d'un matériau recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage ;
- ⇒ ou d'une haie, doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont interdites. L'utilisation de matériaux nus, type brique et parpaing est également interdite.

Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

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

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique et sur le terrain d'assiette du projet de construction.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes imposées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Les places de stationnement ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes :

*s'il n'y a pas création de nouveaux logements,

* et s'il n'y a pas réduction du nombre de place de stationnement déterminé à l'article UA.12 par logement existant.

Dans le cas d'aménagement ou de réhabilitation de constructions existantes, les places de stationnement sont demandées uniquement pour les logements nouveaux.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m.

Le dégagement de chaque place de stationnement devra avoir une profondeur de 6,00 m et une largeur de 2,50 m.

Le nombre et les dimensions des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Nombre d'emplacements

Selon les dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme 1 place de stationnement par logement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues, aux voitures électriques et aux voitures d'enfants doivent être prévues

Les normes pour le stationnement des vélos sont les suivantes :

Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher et équipements publics : a minima une place pour dix employés.

Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées) :

- Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves.

Constructions à usage d'habitation non concernées par l'art. L.151-35 du CU

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

Hôtels

Il sera créée une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel

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

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et engazonnés

Un minimum d'emprise au sol de 40 % d'espaces verts doit être prévu en pleine terre, soit 1 mètre minimum d'épaisseur de terre (les toitures terrasses végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les 40 %).

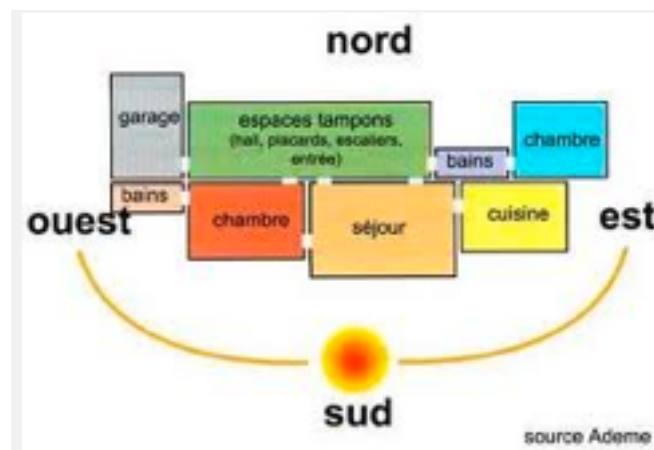
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES**ARTICLE UA.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Si les caractéristiques de l'unité foncière le permettent, il pourra être demandé d'implanter les constructions de façon à ce que les pièces de vie bénéficient d'une orientation sud.



ARTICLE UA.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes

En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques les constructions n'ont aucune obligation

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

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

Cette zone est située dans la zone de bruit D (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007.

Risques technologiques : Une partie de la zone est concernée par le plan de prévention des risques technologiques pour la société de manutention de carburants d'aviation (SMCA) approuvé le 22 janvier 2010.

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités industrielles, hôtelières ou d'entrepôt.
- Les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.
- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU

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

- Dans la partie du territoire communal située en zone de bruit D, les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme à la réglementation au voisinage des aérodomes.
- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques ou privés

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

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

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement 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. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Réseaux divers

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

ARTICLE UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte. Cependant, pour les terrains situés à l'angle de deux voies, cette distance de 5 mètres n'est imposée que pour l'une des voies. Sur l'autre voie l'implantation doit être réalisée en retrait d'au moins 2.50 mètres.

Aucune construction principale ne pourra être édifiée au delà d'une profondeur de 20 mètres de la voie de desserte (exception faite d'une annexe isolée).

L'implantation des constructions par rapport à une voie privée existante ou une cour commune existante, se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus. Toutefois, en cas de division d'un terrain et de création d'une voie nouvelle privée (ou cour commune), la distance maximale de 20 mètres ne sera pas mesurée depuis cette nouvelle voie privée mais à partir de la voie de desserte existante avant division.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport à l'alignement

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Pour les constructions nouvelles, à l'exception des annexes isolées, la marge de reculement définie ci-dessous doit être respectée par rapport à l'une au moins des limites séparatives latérales et aux autres limites séparatives.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport aux limites séparatives.

La marge de reculement est ainsi définie :

En cas de baie, la distance par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à 4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres en cas de murs aveugles. Les annexes isolées peuvent être implantées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Lorsqu'elles s'implantent sur ou entre 1 et 2 mètres d'une limite séparative, il doit s'agir obligatoirement d'un pignon ou d'une façade aveugle.

Le bassin des piscines fixes et celles démontables d'une hauteur supérieures à 1 m par rapport au niveau du sol naturel et d'une surface supérieure à 10 m², doit respecter une distance minimale de 2.50 m par rapport aux limites séparatives de propriété.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 8 mètres. Il n'est pas fixé de règle entre une annexe isolée et une construction principale.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée entre deux constructions.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les annexes isolées à une construction principales.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.

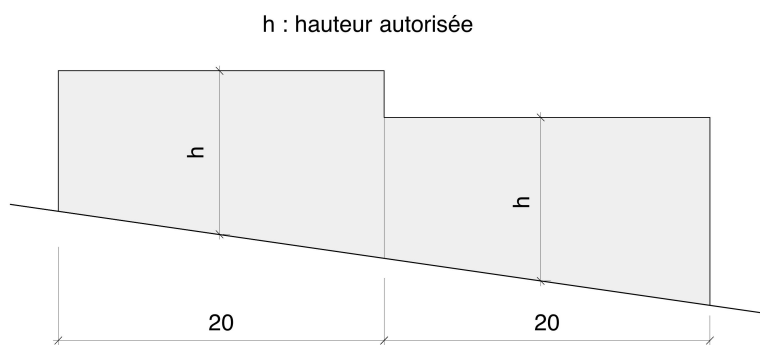
ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.
Le nombre maximum de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables est fixé à trois, soit R + 1 + combles.

La hauteur des constructions annexes isolées affectées ni à l'habitation, ni à une activité, ne doit pas excéder 4 mètres de hauteur totale.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 20 mètres maximum dans le sens de la pente.

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

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Dans le cas d'une opération d'habitat collectif, une antenne collective sera imposée.

Les règles énoncées dans cet article UB.11 pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif uniquement en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.
- L'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant.

Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect devra être intégré harmonieusement aux constructions.

Les éléments des climatiseurs et des pompes à chaleur visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placé sur la façade (ou pignon) non visible depuis la voirie,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade (ou pignon).

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à pentes comprises entre 30 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 20° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité. Il n'est cependant pas fixé de règle de pente pour les annexes isolées.

L'éclaircissement des combles sera assuré par des lucarnes (à tabatière, rampante ou à capucine) ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture.

En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Les matériaux seront pour les vérandas : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou élément verrier, et pour les annexes isolées : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou bois.

Les toitures à pente à l'exception des annexes isolées et les vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate (à l'exception du noir ou du gris anthracite) et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. En cas de tuile, il est imposé un minimum de 22 tuiles au mètre carré.

Parements extérieurs

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert en enduit ton pierre s'harmonisant avec les constructions voisines et identique en couleur à celle de la construction principale.

Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique pleine.

Clôtures

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

La hauteur totale des clôtures (en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte) ne doit pas excéder 2 mètres, sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ par un mur en pierre apparente ou d'un matériau recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur doit être au moins égale à 1,50 mètre ;
- ⇒ d'une grille ou d'un grillage disposés sur un soubassement maçonné ;
- ⇒ d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.

En limites séparatives les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ d'un mur en pierre apparente ou d'un matériau recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage ;
- ⇒ ou d'une haie, doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont interdites. L'utilisation de matériaux nus, type brique et parpaing est également interdite.

Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

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

1 - Principes

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

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes imposées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Les places de stationnement ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes :

- *s'il n'y a pas création de nouveaux logements,
- * et s'il n'y a pas réduction du nombre de place de stationnement déterminé à l'article UB.12 par logement existant.

Dans le cas d'aménagement ou de réhabilitation de constructions existantes, les places de stationnement sont demandées uniquement pour les logements nouveaux.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5 %.

Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m.

Le dégagement de chaque place de stationnement devra avoir une profondeur de 6,00 m et une largeur de 2,50 m.

Le nombre et les dimensions des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Nombre d'emplacements

Selon les dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme 1 place de stationnement par logement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues, aux voitures électriques et aux voitures d'enfants doivent être prévues

Les normes pour le stationnement des vélos sont les suivantes :

Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher et équipements publics : a minima une place pour dix employés.

Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées) :

- Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves.

Constructions à usage d'habitation non concernées par l'art. L.151-35 du CU

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

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

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et engazonnés

Un minimum d'emprise au sol de 50 % d'espaces verts doit être prévu en pleine terre, soit 1 mètre minimum d'épaisseur de terre (les toitures terrasses végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les 50 %).

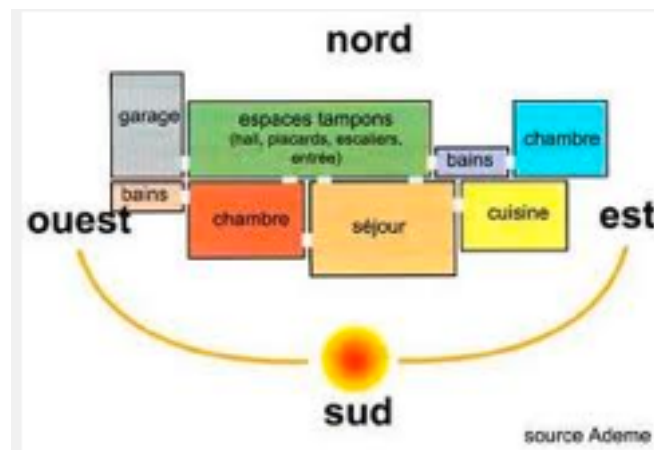
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES**ARTICLE UB.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Si les caractéristiques de l'unité foncière le permettent, il pourra être demandé d'implanter les constructions de façon à ce que les pièces de vie bénéficient d'une orientation sud.

**ARTICLE UB.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes

En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation

TITRE II

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

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

Cette zone est destinée à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Cette zone est située dans la zone de bruit D (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007.

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

ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt,
- Les constructions à usage de commerces, de services et d'hôtellerie,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sauf cas visé à l'article UE.2,
- Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière

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

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements.
- Dans la partie du territoire communal située en zone de bruit D, les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme à la réglementation au voisinage des aéroports.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques ou privés

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

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

RAPPEL : les branchements aux réseaux publics seront conformes au règlement du gestionnaire (Communauté de Commune du pays de la Goële et du Multien) relatif à la distribution d'eau potable et à l'assainissement.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement 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. Toute évacuation d'eau non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à leur traitement préalable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Réseaux divers

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

ARTICLE UE.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 4 mètres de celui-ci.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans les marges de recul par rapport à l'alignement

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

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

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

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans les marges de recul par rapport aux limites séparatives rapport à l'alignement

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

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

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

Les normes pour le stationnement des vélos sont les suivantes :

Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées) :

- Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves.

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

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

ARTICLE UE.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

ARTICLE UE.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes

En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation

TITRE II

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Cette zone est située dans la zone de bruit D (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007.

Risques technologiques : La zone est concernée par le plan de prévention des risques technologiques pour la société de manutention de carburants d'aviation (SMCA) approuvé le 22 janvier 2010.

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

ARTICLE UI.1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf cas prévus à l'article UI.2
- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU

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

- Les constructions nouvelles ou les extensions ne sont autorisées que si elles sont liées à l'exploitation de la SMCA.
- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement 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. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet autorisé dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Eaux industrielles :

Les eaux résiduaires industrielles, ainsi que les eaux de refroidissement ne pourront être évacuées dans les réseaux collectifs que dans les conditions de traitement préalable et de température fixées par la réglementation en vigueur.

Réseaux divers

La desserte des réseaux intérieure devra être enterrée.

ARTICLE UI.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UI.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à au moins 10 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies.

ARTICLE UI.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICE DE PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UI.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UI.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UI.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle

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

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

Les normes pour le stationnement des vélos sont les suivantes :

Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités industrielles : a minima une place pour dix employés.

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

Il n'est pas fixé de règle

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

ARTICLE UI.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UI.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle

TITRE II

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Cette zone est située dans la zone de bruit D (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007.

Risques technologiques : Une partie de la zone est concernée par le plan de prévention des risques technologiques pour la société de manutention de carburants d'aviation (SMCA) approuvé le 22 janvier 2010.

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

ARTICLE UX.1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités industrielles, commerciales et d'hôtellerie.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celle nécessaire au gardiennage.
- Les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.
- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU

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

- Dans la partie du territoire communal située en zone de bruit D, les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme à la réglementation au voisinage des aérodromes.
- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement 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. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet autorisé dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Eaux industrielles :

Les eaux résiduaires industrielles, ainsi que les eaux de refroidissement ne pourront être évacuées dans les réseaux collectifs que dans les conditions de traitement préalable et de température fixées par la réglementation en vigueur.

Réseaux divers

La desserte des réseaux intérieure devra être enterrée.

ARTICLE UX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à au moins 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies.

ARTICLE UX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICE DE PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UX.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UX.10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 exclus.

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres.

ARTICLE UX.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle

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

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

Les normes pour le stationnement des vélos sont les suivantes :

Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités : a minima une place pour dix employés.

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

Il n'est pas fixé de règle

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES**ARTICLE UX.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UX.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER, AGRICOLES ET
NATURELLES**

Chapitre I- Dispositions propres à la zone AU

Chapitre II - Dispositions propres à la zone A

Chapitre III - Dispositions propres à la zone N

TITRE III**CHAPITRE I****DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU****CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE**

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

Cette zone est située dans la zone de bruit D (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007.

Cette zone est concernée par l'OAP N°1

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités industrielles, hôtelières, artisanales ou d'entrepôt.
- Les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.

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

- La zone est concernée par les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de programmation dont les prescriptions seront respectées.
- Les constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation des équipements collectifs nécessaires.
- Dans la partie du territoire communal située en zone de bruit D, les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme à la réglementation au voisinage des aérodomes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques ou privés

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

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

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement 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. Toute évacuation d'eau non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à leur traitement préalable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Réseaux divers

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

ARTICLE AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte.
Les annexes isolées à une construction principale ne pourront être édifiées qu'au delà d'une profondeur de 10 mètres de la voie de desserte.

L'implantation des constructions par rapport à une voie privée se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport à l'alignement

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

Les constructions, à l'exception des annexes isolées, pourront s'implanter sur ou en retrait des limites séparatives latérales et en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport aux limites séparatives.

La marge de reculement est ainsi définie : En cas de baie, la distance par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à 4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres en cas de murs aveugles.

Les annexes isolées peuvent être implantées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Lorsqu'elles s'implantent sur ou entre 1 et 2 mètres d'une limite séparative, il doit s'agir obligatoirement d'un pignon ou d'une façade aveugle.

Le bassin des piscines fixes et celles démontables d'une hauteur supérieures à 1 m par rapport au niveau du sol naturel et d'une surface supérieure à 10 m², doit respecter une distance minimale de 2.50 m par rapport aux limites séparatives de propriété.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 8 mètres.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée entre deux constructions.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les annexes isolées à une construction principales.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur totale.

Le nombre maximum de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables est fixé à trois, soit R + 1 + combles.

Toutefois, il n'est pas fixé de limites de hauteur ou de niveau s'il s'agit de l'aménagement ou de la réhabilitation d'un bâtiment existant, ou si la construction nouvelle vient en appui d'une autre construction ne respectant pas ces règles.

La hauteur des constructions annexes isolées affectées ni à l'habitation, ni à une activité, ne doit pas excéder 4 mètres de hauteur totale.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Dans le cas d'une opération d'habitat collectif, une antenne collective sera imposée.

Les règles énoncées ci-après pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.
- L'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect devra être intégré harmonieusement aux constructions.

Les éléments des climatiseurs et des pompes à chaleur visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placé sur la façade (ou pignon) non visible depuis la voirie,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade (ou pignon).

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 35 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 20° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité. Il n'est cependant pas fixé de règle de pente pour les annexes isolées.

L'éclairage des combles sera assuré par des lucarnes (à tabatière, rampante ou à capucine) ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture.

En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Les matériaux seront pour les vérandas : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou élément verrier, et pour les annexes isolées : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou bois.

Les toitures à pente à l'exception des annexes isolées et les vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile (à l'exception du noir ou du gris anthracite) ou de l'ardoise et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. En cas de tuile, il est imposé un minimum de 22 tuiles au mètre carré.

Parements extérieurs

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert en enduit ton pierre s'harmonisant avec les constructions voisines et identique en couleur à celle de la construction principale.

Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique pleine.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Les claustras seront constitués de matériaux de couleurs bois naturel.

La hauteur totale des clôtures (en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte) ne doit pas excéder 2 mètres, sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ par un mur en pierre apparente ou d'un matériau recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur doit être au moins égale à 1,50 mètre ;
- ⇒ d'une grille ou d'un grillage disposés sur un soubassement maçonné ;
- ⇒ d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.

En limites séparatives les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ d'un mur en pierre apparente ou d'un matériau recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage ;
- ⇒ ou d'une haie, doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement n'excédant pas 0,40 mètre de hauteur ; en cas de pose de claustra, un soubassement sur fondation n'excédant pas 0,40 mètre de hauteur est obligatoire.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont interdites. L'utilisation de matériaux nus, type brique et parpaing est également interdite.

Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

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

1 - Principes

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

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes imposées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Dans le cas d'aménagement ou de réhabilitation de constructions existantes, les places de stationnement sont demandées uniquement pour les logements nouveaux.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Une surface de 25 m² par emplacement, dégagement compris, sera prévue. Chaque emplacement doit présenter une largeur minimale de 2,50 mètres et une longueur minimale de 5 mètres.

2 - Nombre d'emplacements

Selon les dispositions de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme (CU) une seule place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues, aux voitures électriques et aux voitures d'enfants doivent être prévues

Les normes pour le stationnement des vélos sont les suivantes :

Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités commerciales de plus de 500 m² de surface de plancher et équipements publics : a minima une place pour dix employés.

Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées) :

- Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves.

Constructions à usage d'habitation individuelle non concernées par l'art. L.151-35 du CU

Jusqu'à 100 m², il sera aménagé deux places de stationnement par logement. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il devra être aménagé trois places par logement dont une couverte

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

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

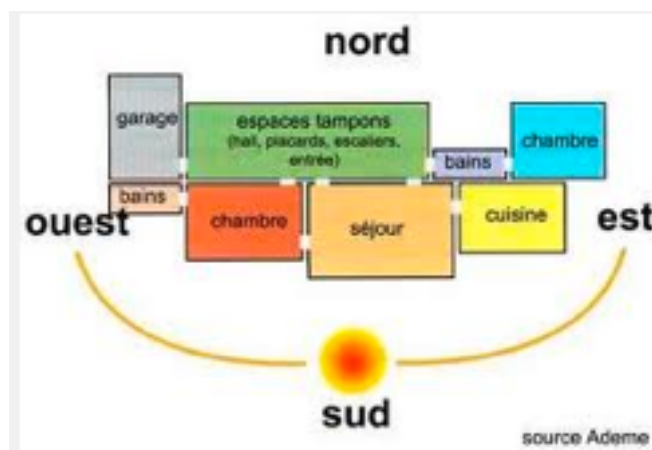
Néant

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

ARTICLE AU.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Si les caractéristiques de l'unité foncière le permettent, il pourra être demandé d'implanter les constructions de façon à ce que les pièces de vie bénéficient d'une orientation sud.



ARTICLE AU.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes

En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation

TITRE III

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone est divisée en deux secteurs : A et Ad. Le secteur Ad concerne un secteur qui permet une diversification de l'activité agricole. Cette zone est située dans la zone de bruit D et C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle approuvé le 03 avril 2007.

Risques technologiques : Une partie de la zone est concernée par le plan de prévention des risques technologiques pour la société de manutention de carburants d'aviation (SMCA) approuvé le 22 janvier 2010.

Cette zone est concernée par l'OAP N°3

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

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.
- Les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles portent atteintes aux protections de l'OAP N°3 : trame verte et bleue.
- **Canalisation de transport de gaz (voir pièce « servitudes d'utilité publique »)** : 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation « zone permanente d'interdiction » dans laquelle tout projet d'Etablissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeuble de grande hauteur (IGH) est interdit.
- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU

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

- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU
- De part et d'autres de la canalisation de transport de gaz (voir pièce « servitudes d'utilité publique ») :

30 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation « zone intermédiaire » où des restrictions de construction ou d'extension d'Etablissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeuble de grande hauteur (IGH) existent et peuvent nécessiter des renforcements de la sécurité de la canalisation. Les projets de ce type devront faire l'objet d'une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire de réseau. A l'issue de celle-ci, ils seront soumis à l'avis de la DRIRE.

- Il convient de consulter l'exploitant du réseau RTE avant toute demande de coupe et abattage d'arbres et de taillis ou toute demande d'autorisation au titre du droit des sols à moins de 100 mètres des réseaux HTB supérieurs à 50 000 volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ces ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique
- Sont autorisés les constructions, installations et les aménagements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole et de former un ensemble compact et cohérent.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et les piscines si elles sont situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et qu'elles soient jugées utiles et nécessaire au bon fonctionnement de l'activité d'une exploitation agricole.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans la partie du territoire communal située en zone de bruit D, les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme à la réglementation au voisinage des aérodromes.
- Sont autorisés :
 - le dépôt provisoire de matériaux lié aux constructions et à l'exploitation des installations nécessaires au service public ferroviaire, ainsi que la potentielle mise en dépôt définitif de matériaux excédentaires
 - les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux constructions et à l'exploitation des installations nécessaires au service ferroviaire.

Dans le secteur Ad

- les bâtiments ayant les destinations suivantes :
 - ✚ le conditionnement de produits agricoles
 - ✚ la transformation de produits agricoles ou fermiers
 - ✚ le commerce de produits agricoles ou fermiers

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

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

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

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

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

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

- Eaux pluviales

Le rejet de ces eaux dans l'exutoire doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales devront être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire.

Réseaux divers

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

ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Pour les voies privées, on appliquera les mêmes règles que pour les voies publiques.

1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 5 m de l'alignement des chemins départementaux.
- 3 m de l'alignement des autres voies.

2. Peuvent être admises à l'intérieur de ces marges :

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement.

3. Aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Cette distance minimale est portée à 8 mètres si la limite séparative est en appui d'une zone UA ou d'une zone UB.

Il ne sera pas fait application de cette règle dans le cas où il serait prévu d'élever en contiguïté avec des bâtiments existants, de nouvelles constructions ou des extensions à des constructions, en vue de former un ensemble homogène.

Aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle sauf pour le secteur Ad pour lequel l'emprise au sol est limitée à 3 000 mètres carrés, la construction d'un bâtiment à usage commercial ne pouvant dépasser 200 mètres carrés d'emprise au sol.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques et cheminées exclus.

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 9 m au faîtage pour les habitations. Cette hauteur est portée à 15 m pour les autres constructions.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les règles énoncées ci-après pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1- PRESCRIPTIONS APPLICABLES POUR LES BATIMENTS D'EXPLOITATION

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

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures à pente doivent être recouvertes par des matériaux ayant la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise. Les toitures pour les abris d'équidés pourront être en bois.

Parements extérieurs

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc,) est interdit. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les imitations de matériaux tels que faux-bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les installations techniques nécessaires pour l'utilisation de l'énergie solaire seront autorisées dans le respect d'une insertion paysagère dans le site.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

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 et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront constituées par un grillage métallique posé sur cornières métalliques. La hauteur de la clôture n'excédera pas 2 m et sera dans tous les cas doublée de plantation.

Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

2- PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Dans le cas d'une opération d'habitat collectif, une antenne collective sera imposée.

Les règles énoncées ci-après pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants

- L'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect devra être intégré harmonieusement aux constructions.

Les éléments des climatiseurs et des pompes à chaleur visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placé sur la façade (ou pignon) non visible depuis la voirie,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade (ou pignon).

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 35 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 20° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité. Il n'est cependant pas fixé de règle de pente pour les annexes isolées.

L'éclairage des combles sera assuré par des lucarnes (à tabatière, rampante ou à capucine) ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture.

En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Les matériaux seront pour les vérandas : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou élément verrier, et pour les annexes isolées : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou bois.

Les toitures à pente à l'exception des annexes isolées et les vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile (à l'exception du noir ou du gris anthracite) ou de l'ardoise et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. En cas de tuile, il est imposé un minimum de 22 tuiles au mètre carré.

Parements extérieurs

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert en enduit ton pierre s'harmonisant avec les constructions voisines et identique en couleur à celle de la construction principale.

Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique pleine.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Les claustras seront constitués de matériaux de couleurs bois naturel.

La hauteur totale des clôtures (en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte) ne doit pas excéder 2 mètres, sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ par un mur en pierre apparente ou d'un matériau recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur doit être au moins égale à 1,50 mètre ;
- ⇒ d'éléments métalliques, bois ou PVC disposés sur un soubassement maçonné ;
- ⇒ d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,40 mètre de hauteur.

En limites séparatives les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ d'un mur en pierre apparente ou d'un matériau recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage ;
- ⇒ ou d'une haie, doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement n'excédant pas 0,40 mètre de hauteur ; en cas de pose de claustra, un soubassement sur fondation n'excédant pas 0,40 mètre de hauteur est obligatoire.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont interdites. L'utilisation de matériaux nus, type brique et parpaing est également interdite.

Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

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

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Construction à usage d'habitat : il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

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

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

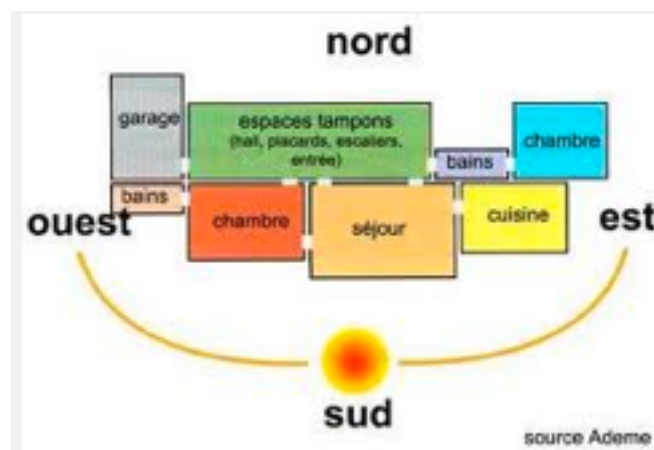
ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

ARTICLE A.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Toute construction à usage d'habitation devra être conforme avec les normes en vigueur. Si les caractéristiques de l'unité foncière le permettent, il pourra être demandé d'implanter les constructions de façon à ce que les pièces de vie bénéficient d'une orientation sud.



ARTICLE A.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes

En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation

TITRE III

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

La zone N comprend un sous secteur Nt qui permet de recevoir des équipements liés à l'activité de tourisme.

Risques technologiques : Une partie de la zone est concernée par le plan de prévention des risques technologiques pour la société de manutention de carburants d'aviation (SMCA) approuvé le 22 janvier 2010.

Cette zone est concernée par l'OAP N°3

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article N.2).

- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU
- Les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles portent atteintes aux protections de l'OAP N°3 : trame verte et bleue.

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

- Risques technologiques : se reporter à l'annexe III du présent règlement de PLU
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nt

- Les constructions et les équipements liés au tourisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

I. Accès

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès sur voie publique ou privée devront satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage.... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies publiques.

II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, avoir un minimum de 5 m de largeur.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

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

- Eaux pluviales

Le rejet de ces eaux dans l'exutoire doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales devront être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire.

Réseaux divers

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

ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Les constructions devront respecter un retrait de 6 m minimum

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

Les constructions existantes devront respecter un retrait de 6 m minimum

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

Il n'existe pas de règles

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle, sauf pour le secteur Nt pour lequel l'emprise au sol est limitée à 10 %.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle, sauf pour le secteur Nt pour lequel la hauteur est limitée à 11 mètres.

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

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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

Il n'est pas fixé de règle

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

Il n'est pas fixé de règle

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant

SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

ARTICLE N.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle.

ANNEXE I - DEFINITIONS

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. On peut dire aussi qu'il délimite l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de constructions, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Les P.L.U. peuvent prévoir de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne les faisant pas figurer au "tableau des servitudes" du P.L.U. ce qui, en application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du P.L.U., toute valeur d'opposabilité.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

EMPRISE AU SOL (article R 420-1 du code de l'urbanisme)

L'emprise au sol d'un bâtiment est la superficie de sol qu'occupe la base de ce bâtiment. Tout bâtiment a une emprise au sol, elle est constituée de la surface de plancher hors œuvre (balcons compris) du niveau édifié sur le sol.

ESPACES BOISES CLASSES

Article L.113-1 du Code l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement de destination 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 aux chapitres 1er et II du titre 1er livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu

approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre 1 du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

VOIES PRIVEES

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

Une cour commune peut être assimilée à une voie privée.

ANNEXES (ACCOLEES OU ISOLEES) :

Il apparaît dans la jurisprudence qu'une annexe est une construction affectée à un usage autre que l'habitation, dont les caractéristiques physiques doivent répondre à cet usage et ne pas pouvoir être modifiées trop facilement (nécessité d'une nouvelle autorisation).

Aussi, sont considérées comme des constructions annexes celles qui, tant par leur destination que par leurs caractéristiques et, notamment, leur dimensions, peuvent être regardées comme des « accessoires » du bâtiment d'habitation.

Les garages, les abris de jardin, les abris bois et les serres ne correspondent pas à des bâtiments à « usage d'habitation ». Si de plus, ils sont de dimensions raisonnables, ils sont alors considérés comme des « annexes ».

Par ailleurs, une annexe est dite « isolée » lorsqu'elle se détache d'une construction principale. A contrario, une annexe « accolée » sera attenante à un bâtiment principal.

**ANNEXE II - ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME NOTAMMENT
APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU**

PREMIERE PARTIE (LEGISLATIVE)

**LIVRE PREMIER
REGLES GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
TITRE PREMIER
REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL**

CHAPITRE PREMIER - Règles générales d'urbanisme

Art. L. 111-9 (L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 75-I-2).- (*) L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Art. L. 111-10 (L. n° 85-729, 18 juill. 1985, art. 2-II).-Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Art. L. 421-4 (Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 6 II Journal Officiel du 16 juillet 2006 en vigueur le 1er octobre 2007)

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

RAPPELS DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AUX REGIMES D'AUTORISATION ET DE DECLARATION

Au titre de l'article R.421-1 du code de l'urbanisme :

Les nouvelles constructions sont soumises à permis de construire, à l'exception :

- des constructions mentionnées aux articles R.421-2 à R.421-8 qui sont dispensées de toute formalité ;
- des constructions mentionnées aux articles R.421-9 à R.421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Au titre de l'article R.421-13 du code de l'urbanisme :

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité, à l'exception de :

- des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-16 qui sont soumis à permis de construire ;
- des travaux mentionnés à l'article R.421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R.421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R.421-17.

Notamment :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (article R.421-17/d).

Au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme :

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité, à l'exception :

- de ceux mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 qui sont soumis à permis d'aménager ;
- de ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Notamment :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L.130-1 (article R.421-23/g)

Au titre de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat (art. R.421-26 à R.421-29 du CU) ou est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Notamment :

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par le PLU, en application du 7° de l'article L.123-1, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur (art. R.421-28/e).

DEUXIEME PARTIE (REGLEMENTAIRE)**LIVRE PREMIER
REGLES GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME****TITRE PREMIER
REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL****CHAPITRE PREMIER
REGLES GENERALES DE L'URBANISME****SECTION I - LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX.**

Art. R. 111- 4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R. 111-15 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 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.

SECTION III - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Art. R. 111-21 - 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.

**ANNEXE III – REGELEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
TECHNOLOGIQUES**

FICHE - PM3 -

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

1.1 - Définition.

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) destinés à limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) figurant sur la liste prévue au IV de l'Article L. 515-8 du Code de l'environnement ou dans les stockages souterrains mentionnés à l'Article 3-1 du code minier et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu.

Ces plans définissent, autour de ces installations ou stockages, un périmètre d'exposition aux risques.

À l'intérieur de ce périmètre, les PPRT peuvent :

- délimiter des zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation ;
- prévoir, à l'intérieur de ces zones, d'une part des secteurs dans lesquels peut être instauré un droit de délaissement des bâtiments ou parties de bâtiments existant à la date d'approbation du plan, d'autre part des secteurs où l'expropriation est possible ;
- prescrire des mesures de protection des populations (notamment des travaux de sur le bâti existant) qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants et utilisateurs dans les délais que le plan détermine.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Textes en vigueur :

- Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (article 5).
- Articles L. 515-15 à L. 515-26 du Code de l'environnement dans leur version en vigueur jusqu'au 13 juillet 2010, avant modifications par la loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010.
- Décret n° 2005-1130 du 7 septembre 2005 relatif aux plans de prévention des risques technologiques.
- Articles R. 515-39 à R. 515-50 du Code de l'environnement.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

Bénéficiaires	Gestionnaires
- le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'Énergie (MEDDE) - la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR), - les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ou, pour l'Île-de-France, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE-IF), - les Directions départementales des territoires (DDT ou DDTM).	

1.4 - Procédure d'instauration, de modification ou de suppression.

Procédure d'instauration :

- Enquête publique.
- Arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de l'État de chaque département.
- Plan tenu à la disposition du public à la Préfecture, en mairie, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plans locaux d'urbanisme et concerné par le PPRT, ainsi que par voie électronique.
- Plan annexé au POS / PLU.

Documents contenus, entre autres, dans le PPRT :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages ;
- des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux Articles L. 515-15 et L. 515-16 du Code de l'environnement ;
- un règlement.

Se reporter, éventuellement, au guide méthodologique intitulé "Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)" élaboré en 2007 par la Direction de la prévention des pollutions et des risques (DPPR) et la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGHUC).

Procédure de modification :

- Article R. 515-47 du Code de l'environnement :
 - Dans les formes prévues pour son élaboration.
 - Par arrêté préfectoral.

Procédure de suppression :

- Article R. 515-48 du Code de l'environnement :
 - Dans le cas où les installations classées à l'origine du risque ne figureraient plus sur la liste établie en application du IV de l'Article L. 515-8 ou en cas de disparition totale et définitive du risque, le préfet abroge le plan de prévention des risques technologiques par arrêté.

1.5 - Logique d'établissement.

- Les générateurs :

- soit une ICPE ;
- soit un stockage souterrain ;
- soit un site comportant plusieurs ICPE ou stockages.

- Les assiettes :

- un périmètre ;
- des zones ;
- des secteurs.