Commune de Nesle

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'Approbation

Notice de présentation

Approuvé en Conseil Communautaire le

Fait à Ham,
Le Pr®sident,

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

www.auddice.com

1. AVANT - PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis d'Aménager, etc).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- ⇨ le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- ⇨ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- ⇨ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- ⇨ le règlement fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- ⇨ les documents graphiques portent information des limites de zonage, des réservations pour équipement public, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- ⇨ les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que la liste des emplacements réservés pour les équipements publics, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les prescriptions d'isolation acoustique.

La commune de **Nesle** est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) approuvé le 21/12/2004 puis modifié le 13/10/2005, le 25/03/2008, le 16 février 2016 et révisé (modalités simplifiées) le 16 février 2016.

Par courrier du 29 mars 2016, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) estime que d'avoir mené conjointement deux procédures d'urbanisme (modification n°3 et révision simple approuvées suite à une enquête publique conjointe le 16 février 2016) présentait un risque d'instabilité juridique pour le nouveau PLU. Dans ce même courrier La DDTM invitait la commune à procéder à une nouvelle modification afin d'intégrer dans la modification n°3 les éléments de la révision simple qui concerne l'application du nouveau Plan de Prévention du Risque Technologique de l'usine Ajinomoto. Soucieuse de sécuriser le PLU, la commune a décidé de procéder à une modification de son PLU permettant de clairement afficher dans un même document les amendements validés par les procédures de février 2016. Par la même occasion, la commune a décidé de réaliser quelques amendements supplémentaires dans le règlement écrit des zones 1AUi et 1AUc afin de favoriser l'implantation de projets de développement économiques et de création d'équipements publics.

La sécurisation juridique des procédures approuvées en février 2016 et la rédaction d'amendements supplémentaires pour favoriser le développement économique et la construction d'équipements publics a nécessité :

- la **fusion des règlements de la modification n°3 avec les amendements portés dans le cadre de la révision simple** pour appliquer le nouveau PPRT d'Ajinomoto
- **l'adaptation de plusieurs règles des zones 1AUc et 1AUi** pour favoriser le développement économique et l'implantation d'équipements publics

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme :

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er février 2016) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

3. OBJET DE LA MODIFICATION

3.1. OBJETS ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

Conformément à ce qui est présenté dans l'avant-propos, le projet de modification n°4 du PLU :

- ⇨ Intègre dans le règlement de la modification n°4 les amendements portés dans le cadre de la révision simple pour appliquer le nouveau PPRT d'Ajinomoto (en bleu dans les pages suivantes),
- ⇨ adapte plusieurs règles des zones 1AUc et 1AUi pour favoriser le développement économique et l'implantation d'équipements publics (en rouge dans les pages suivantes).

3.2. LES AMENDEMENTS DES PIECES DU PLU

Conformément aux éléments présentés dans le chapitre précédent, les pièces du PLU suivantes font l'objet d'un changement de leur contenu :

- ⇨ Le règlement graphique ;
- ⇨ le règlement écrit.

3.2.1. Le règlement graphique

Le règlement graphique intègre au plan de la modification n°3 les éléments de la révision allégée de février 2016.

3.2.2. Le règlement écrit :

Les changements liés l'intégration dans le règlement de la modification n°4 les amendements portés dans le cadre de la révision simple pour appliquer le nouveau PPRT d'Ajinomoto apparaissent en bleu dans les pages suivantes du règlement. Les éléments barrés sont les éléments supprimés, les autres sont les éléments ajoutés.

Les changements liés à l'adaptation de plusieurs règles des zones 1AUc et 1AUi pour favoriser le développement économique et l'implantation d'équipements publics apparaissent en rouge sur les pages suivantes du règlement. Les éléments barrés sont les éléments supprimés, les autres sont les éléments ajoutés.

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L123.1 et suivants et R. 123.9 du Code l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de NESLE.

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 PLU :

1. Les articles L111.9.L 111.10, L421.4,L.421.5,R.111.3.2, a 111.4, R. 111.14, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme.

2. Les servitudes d'utilité publiques instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe du présent PLU.

3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :

   - les périmètres sensibles,
   - le droit de préemption urbain,
   - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
   - les dispositions prises en application de la fa Loi "Paysage* du 8 janvier 1993 et notamment l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme,
   - les projets d'intérêt général

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zone U, AU, A et N dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques principaux constituant les pièces N° 5-1 à 5-3 du dossier.

Ces documents graphiques font, en outre, apparaître, s'il en existe :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages collectifs.

2.Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :

- la zone UA repérée au plan par l'indice UA,
- la zone UD repérée au plan par l'indice UD,
- la zone UE repérée au plan par l'indice UE,
- la zone UC repérée au plan par l'indice UC,
- la zone UI repérée au plan par l'indice UI,
- La zone IAUc repérée au plan par l'indice IAUc
- la zone IAUh repérée au plan par l'indice IAUh,
- la zone IAUi repérée au plan par l'indice I AUi,
- la zone IIAU repérée au plan par l'indice II AU,
- la zone A repérée au plan par l'indice A,
- la zone N repérée au plan par l'indice N, comportant un secteur Nu.

3 Chaque chapitre comporte un corps de règles en seize articles :

ARTICLE 1 : Occupation et utilisation du soi interdites
ARTICLE 2 :Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition
ARTICLE 3: Accès et voirie

TITRE II
CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U A

RAPPEL

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Codé de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UA 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 500 m2 de surface de vente,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts,
- la construction de bâtiments agricoles d'élevage dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs

En sus, dans le secteur UAb, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UA2), notamment :

- La construction d'ERP
- Les constructions d'habitations individuelles ou collectives
- Les habitations légères de loisirs

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

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone ~~y compris périmètres Z1 et Z2~~ : (Sauf dans le secteur UAb)

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, à l'artisanat et à l'industrie à condition :
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
  - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.

- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les affouillements ou exhaussements du sol :,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.

  A condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.

- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat à condition :
  - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
  - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.

2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur UAb :

- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec l'établissement à l'origine des risques.
- les constructions annexes, contiguës ou non aux habitations, ayant pour objet de créer une surface de plancher relevant strictement du régime de la déclaration préalable et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaire au bon fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection et sans création d'établissement recevant du public,
- les extensions limitées des constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 20m² par rapport à sa surface à compter de la date d'approbation du PLU,
- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.

2-3 Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage

ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

2-4 Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans le secteur UAb

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU il est recommandé aux propriétaires de compléter les travaux de réduction de vulnérabilité prescrits et mis en œuvre à hauteur de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, dans le cas où ces derniers ne permettent pas d'atteindre l'objectif de performance fixé par l'article du règlement correspondant à la zone où se situe le bien.

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

~~**2-2 Sont également autorisées, dans toute la zone y compris périmètres Zl et Z2 les occupations et utilisations du sol** suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour :~~

- ~~les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être sont réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance - 20% - peuvent être sont autorisées), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,~~
- ~~la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette - SHON - préexistante à la date d'opposabilité du PLU,~~
- ~~les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.~~

~~**2-3 Prescriptions supplémentaires applicables en périmètres Zl et Z2 :**~~

~~**Dans le secteur UA Zl :**~~

~~Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci-après :~~

- ~~l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement;~~

~~les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance);~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprise,...);~~
~~les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;~~
~~les extensions mesurées et limitées à 20 m2 hors couvrede surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront peuvent être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation;~~
~~les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place;~~
~~l'extension mesurée des constructions à usage agricole.~~

~~Dans le secteur UA Z2 :~~
~~Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci après :~~
~~- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel non soumises à la législation sur les installations classées ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone ;~~
~~- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance,...);~~
~~- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunion d'entreprise,...);~~
~~- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau d'un étage au plus, implantées sur des terrains:~~
~~. de surface supérieure à 2.000 m2 avec un COS au plus égal à 0, 08 pour les constructions individuelles;~~
~~. de surface supérieure à 1.000 m2 avec un COS au plus égal à 0, 08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement.~~
~~- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;~~
~~- les extensions mesurées et limitées à 20 m2 hors couvrede surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront peuvent être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation;~~
~~- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place;~~
~~- les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole;~~
~~- les aires de sports à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public.~~

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

1 * Rappels

- Les dispositions de l'article R. 111 -4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 * Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement.

- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4.

- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès

3* Prescriptions particulières

3-1 Accès

- Dans les ensembles de constructions groupées, les accès sont regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.

- Les groupes de garages et aires de stationnement ne doivent comporter qu'un débouché (entrée et sortie par le même accès) ou deux (une entrée et une sortie) sur la voie.

3-2 Voirie

- La création de nouvelles voies en impasse est interdite, sauf :

- à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives,
- pour la desserte d'un équipement public ou d'un commerce,

Dans ce cas, elles sont aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 * Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 • Alimentation en eau potable

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

3 • Assainissement

3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.
- En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur ~~doivent~~

3-2 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 lorsque le réseau existe.
- Dans les secteurs non encore desservis par l'assainissement collectif, toutes les eaux usées doivent 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 en fonction de la nature du sol et du sous-sol.
  Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il est réalisé.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

4 • Autres réseaux

- Les branchements aux autres réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

1 Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

service, dans la limite de 2 mètres supplémentaires.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1 • Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
  Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Sans objet.

3 Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Elles peuvent ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporaine c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens d'innovant, ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant - par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune - à une insertion sensible.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les prescriptions ci-après s'appliquent ;

3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions ci-après.
- Les différentes parties d'une construction doivent présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec la construction principale. Toutefois pour les annexes et abris de jardin non visibles de l'espace public, des adaptations sont admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : (aspect brique, pierre, enduit, bois,) .... La tôle ne peut être utilisée qu'en toiture sous forme de bac acier.
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer une construction existante sont identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières sont admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une vitrine commerciale, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

3-2 Toitures

3-2-1 Volume et Implantation

- Les toitures des constructions implantées à l'alignement ou directement visibles de la voie publique sont à deux pans ~~ion~~, une pente inférieure est admise avec un minimum de 20°.
  Pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² adossés à la limite de propriété, à un mur ou à un bâtiment principal, la toiture terrasse ou un seul pan est admis.
-

3-2-2 Percements

- L'éclairement des combles est assuré :
  - Soit par des ouvertures en pignon,
  - Soit par des ouvertures en toiture.
  - Soit des châssis de toit contenus dans le plan des versants, dont les proportions resteront en rapport avec la toiture et

TITRE II
CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

RAPPEL

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont Interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UD 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 500 m2 de surface de vente,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts,
- la construction de bâtiments agricoles d'élevage dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs

En sus, dans le secteur UDb, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UD2), notamment :

- la construction d'ERP,
- les constructions d'habitations individuelles ou collectives,
- les habitations légères de loisirs.

Dans le secteur UDr, tout nouveau projet est strictement interdit à l'exception de ceux listés à l'article UI2.

ARTICLE UD2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMLSES A CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone ~~y compris périmètres ZI et 22~~ (sauf dans les secteurs UDb et UDr) :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, à l'artisanat et à l'industrie à condition :
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
  - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules. A condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat à condition :
  - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
  - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.

2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur UDb :

- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec l'établissement à l'origine des risques.
- les constructions annexes, contiguës ou non aux habitations, ayant pour objet de créer une surface de plancher

relevant strictement du régime de la déclaration préalable et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaire au bon fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection et sans création d'établissement recevant du public,
- les extensions limitées des constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 20m² par rapport à sa surface à compter de la date d'approbation du PLU,
- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.

2-3 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur UDr :
- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement ou au fonctionnement des activités de l'industriel à l'origine du risque, sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec les établissements à l'origine du risque,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaires au fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions strictement nécessaires à la mise aux normes liées aux conditions de mise en sécurité et dont la surface de plancher est exclusivement justifiée au strict besoin des aménagements pour la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'équipements, les aménagements et les installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mises aux normes des bâtiments ou des infrastructures.

2-4 Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :
En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :
- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure

exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

2-5 Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans le secteur UDb

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU il est recommandé aux propriétaires de compléter les travaux de réduction de vulnérabilité prescrits et mis en œuvre à hauteur de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, dans le cas où ces derniers ne permettent pas d'atteindre l'objectif de performance fixé par l'article du règlement correspondant à la zone où se situe le bien.

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :
- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.
Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

~~2-2 – Sont également autorisées, dans toute la zone y compris périmètres Z1 et Z2 les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour :~~

~~– les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être en être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance – 20% – peuvent être en être autorisées), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,~~
~~– la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de la plancher hors œuvre nette surface de plancher – SHON – préexistante à la date d'opposabilité du PLU,~~
~~– les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.~~

~~2-3 – Prescriptions supplémentaires applicables en périmètres Z1 et Z2 :~~

PLU de Nesle – Modification n°4 – page 18

~~Dans le secteur UD Z1 :~~
~~Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci-après :~~

~~l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement;~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance);~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprise,...);~~
~~les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;~~
~~les extensions mesurées et limitées à 20 m2 hors œuvre de surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire. Ces~~
~~extensions ne pourront pouvent être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation;~~
~~les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place;~~
~~l'extension mesurée des constructions à usage agricole.~~

~~Dans le secteur UD Z2 :~~
~~Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci-après :~~

~~les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel non soumises à la législation sur les installations classées ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôt, conformes à la vocation de la zone;~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance, ...);~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunion d'entreprise,...);~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau d'un étage au plus, implantées sur des terrains:~~
~~. de surface supérieure à 2.000 m2 avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions individuelles;~~
~~. de surface supérieure à 1. 000 m2 avec un COS au plus égal à 0, 08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement.~~
~~les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;~~
~~les extensions mesurées et limitées à 20 m2 hors œuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront pouvent être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation;~~
~~les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place;~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole;~~
~~les aires de sports à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public.~~

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

1 Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement

- Les branchements aux autres réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

1 • Définition et principes

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 • Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement
- Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin et implantée avec un recul inférieur à 5 m ou s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU.

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

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. (idem illustration article UA 7)

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

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 3 m..

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).
- Elle n'est pas non plus imposée pour les bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent PLU ;
  - en cas de reconstruction après sinistre dans la limite de l'emprise au sol préexistante, à la date d'opposabilité du PLU,
  - en cas d'aménagement d'un bâtiment, dans la limite de l'emprise préexistante, sans création de logement.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres à l'égout soit rez de chaussée, un étage et un niveau de combles.
- Une hauteur supérieure est admise :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
  - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1 • Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.

  Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Sans objet.

3 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Elles peuvent ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporaine c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens "d'innovant", ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant - par des proportions cohérentes avec l'échelle de !a commune - à une insertion sensible.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les prescriptions ci-après s'appliquent :

3-1 Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,..,) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions ci-après.

- Les différentes parties d'une construction doivent présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie avec la construction principale. Toutefois pour les annexes et abris de jardin non visibles de l'espace public, des adaptations sont admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois,.... La tôle ne peut être utilisée qu'en toiture sous forme de bac acier.
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant sont identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.
- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières sont admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une vitrine commerciale, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

3-2 Toitures

3-2-1 Volume et implantation

- Les toitures des constructions implantées à l'alignement ou directement visibles de la voie publique sont à deux pans

  ~~ion~~, une pente inférieure est admise avec un minimum de 20°.

  Pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² adossés à la limite de propriété, à un mur ou à un bâtiment principal, la toiture terrasse ou un seul pan est admis.

- Lorsqu'une toiture est comprise dans un ensemble de toitures à pentes, sa pente peut être inférieure à 20°, la toiture terrasse est admise dans ~~ce~~ ce cas. Cette disposition s'applique à l'extension des constructions.

3-2-2 Percements

- L'éclairement des combles est assuré :
  - Soit par des ouvertures en pignon,
  - Soit par des ouvertures en toiture.
  - Soit des châssis de toit contenus dans le plan des versants, dont les proportions resteront en rapport avec la toiture et plus hautes que larges.
- Les relevés de toiture, dits "chien assis", sont interdits.

sont autorisés les murs dont la hauteur n'excède pas 1,80 m . L'utilisation de matériaux bruts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings n'est pas autorisée sans être recouverts de parements ou d'enduits,

Sont interdits
- dans tous les cas :les grillages surmontés de fils de fer barbelé,

- en façade principale : les clôtures en plaque de béton armé sauf celles d'une hauteur maximum de 0,20 m sont tolérées, les clôtures ou éléments de clôtures en pierre reconstituée, à bossage, les grilles en fer forgé très ouvragées et les décors "originaux"

- Toutefois, d'autres dispositions sont admises :
  - pour les ensembles de constructions faisant l'objet d'un permis groupé, dès lors que les clôtures s'harmonisent entre elles par une unité de conception.
  - pour les bâtiments publics, les commerces et les locaux destinés à recevoir du public, s'il s'agit d'assurer une continuité entre l'espace public et le terrain d'assise de la construction.

3-6 Abris de Jardins

- Des adaptations sont admises pour les abris de jardins :
  - la pente de toiture pourra être inférieure à celles définies ci-dessus,
  - les façades peuvent être constituées de bois naturel en teinte foncée ou de murs pleins identiques à la construction principale.

3-7 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos ou enterrées.

3-8 Dispositions diverses

- Les antennes paraboliques sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, sauf impossibilité technique justifiée : absence de terrain, orientation du bâtiment,.... Leur implantation sur une façade visible de l'espace public est interdite.
- Les vérandas sont autorisées ; les verres ou matériaux en poly-carbonate ne sont pas teintés et l'ossature est de la ~~même~~même teinte que celle des menuiseries existantes.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

1 Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-4 (a) du Code de l'Urbanisme. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, y compris les accès.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas :
- pour les logements locatifs financés avec des prêts aidés par l'Etat où le nombre de places est fixé par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme à une unité par logement maximum,
- aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, s'il n'y a pas de changement d'affectation et de création de logements supplémentaires et lorsque la configuration ou la superficie du terrain ainsi que l'implantation des bâtiments existants ne permettent pas la réalisation de la totalité des places de stationnement.

2 • Règles applicables à chaque type de construction

2-1 Construction à usage d'habitat

- Il est aménagé une place de stationnement par tranche de 50 m2 de plancher de surface de plancher nette avec un minimum de deux places par logement.

- Dans les lotissements et les ensembles comportant plusieurs logements, il est en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place de stationnement pour 3 logements. Ces emplacements sont banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

2-2 Bureaux publics ou privés

- Il est aménagé une place de stationnement par tranche de 15 m2 de surface de plancher.

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'intérêt collectif (publics ou privés).

- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules. A condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté

2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'intérêt collectif (publics ou privés).

2-3 Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

2-4 Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :

- n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
- n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.

- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

1 • Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 • Prescriptions générales

- 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, sort directement, soit en application de l'article 682 du Code Civil (passage sur fond voisin), dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R. 111 -4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Alimentation en eau potable

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

3 Assainissement

3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 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 doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du

- de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et

dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.
Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

1 Rappels

- Les dispositions de l'article R.111 -4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service et dont la largeur est d'au minimum de 5 mètres.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3- Prescriptions particulières

- Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 930
- Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives.
  Dans ce cas, elles sont aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, véhicules de service, ...).

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Alimentation en eau potable

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

3 Assainissement

3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 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 doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3-2 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 ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

4 Autres réseaux

- Les branchements aux autres réseaux, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

1 • Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par [Inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 • Règles d'Implantation :

- Les constructions sont implantées à 10 m minimum de l'alignement ; cependant, ce recul pourra être ramené à 5 m pour les bureaux, les services ou logements.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (cf illustration article UA 7)

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

- **Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres.**

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 45 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les équipements publics.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 mètres.
- Une hauteur supérieure est admise :
  - pour les équipements d'infrastructure,
  - pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1• Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
  Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent

3 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouvert~~se~~ (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement.
- Les différentes parties d'une construction doivent présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie avec ~~le~~-le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations sont admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois,....

3-2 Toitures

3-2-1 Volume et Implantation

- Les toitures des bâtiments à usage d'activités, de commerces, des bâtiments publics, auront une pente minimale de 5°.
- Les toitures-terrasse sont admises.
- Des adaptations peuvent être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.

3-2-2 Matériaux

- Les matériaux de couverture utilisés pour les habitations, leurs dépendances et particulièrement pour tous les bâtiments sur rue, sont traditionnels ou proches de ceux-ci.
- Pour les autres bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il est laqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnants.

3-3 Aspect des façades

- Sont interdits :
  - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
  - Les matériaux d'aspect pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
  - Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC,...).
- Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci-après :
- Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites. Leurs couleurs sont choisies parmi les~~tes~~ teintes des briques traditionnelles locales : Rouges orangés, Bruns rouges. Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...).
- Pour les bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier ou le bardage pourra être utilisé. Mais dans ce cas, les couleurs doivent être dénuées d'agressivité.
- Les enduits sont d'aspect gratté, taloche, gratté-grésé,... Le blanc pur est exclu.

3.4 Les menuiseries

Les fenêtres, portes, portails et volets, lorsqu'ils ne sont pas blancs, sont peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies parmi les teintes ci-après :

- blanc cassé à gris clair,
- gamme des bleus,
- les bruns à bruns rouges

3-5 Clôtures sur rue

sur voie avec accès, (façade principale)

- Les clôtures sur rue sont édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Blés sont constituées :
  - soit, d'un muret d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. La hauteur de l'ensemble ne dépasest pas 1,80 m. Le muret et la grille peuvent être doublés d'une haie.
  - soit par un grillage ou des panneaux soudés, doublé ou non d'une haie. Les panneaux sont fixés sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton, sont interdits. La hauteur maximale de la clôture est de 1,80 m.

sur rue hors façade principale

sont autorisés les murs dont la hauteur n'excède pas 1,80 m . L'utilisation de matériaux bruts n'est pas autorisée sans être recouverts de parements ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings

Sont interdits
- dans tous les cas :les grillages surmontés de fils de fer barbelé,
- en façade principale : les clôtures en plaque de béton armé sauf celles d'une hauteur maximum de 0,20 m sont tolérées, les clôtures ou éléments de clôtures en pierre reconstituée, à bossage, les grilles en fer forgé très ouvragées et les décors "originaux",

3-6 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

1 • Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-4 (a) du Code de l'Urbanisme.

  La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, *y* compris les accès.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, s'il n'y a pas de changement d'affectation et de création de logements supplémentaires et lorsque la configuration ou la superficie du terrain ainsi que l'implantation des bâtiments existants ne permettent pas la réalisation de la totalité des places de stationnement.

2 Règles applicables à chaque type de construction

2-1 Construction à usage d'habitat

- Il est aménagé une place de stationnement par tranche de 50 m2 de plancher de surface de plancher nette avec un minimum de deux places par logement.

2-2 Bureaux publics ou privés

- Il est aménagé une place de stationnement par tranche de 15 m2 de surface de plancher.

2-3 Commerces

- Il est aménagé une place par tranche de 20 m2 de plancher hors ~~œuvre~~ œuvre nette affectée à la vente.

2-4 Autres établissements

TITRE II CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

RAPPEL

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés au bruit de la RD 930 classée voie de catégorie 3 sont soumis à des normes d'isolement acoustiques conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont Interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UI2 :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les nouvelles installations de type Sevezo sont strictement interdites,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les lotissements à usage d'habitation,
- Les hôtels et restaurants,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux,
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

En sus, dans les secteurs UIb et UIB, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UI2), notamment :

- la construction d'ERP,
- les constructions d'habitations individuelles ou collectives,
- les habitations légères de loisirs.

En sus, dans le secteur UIg, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UI2), notamment :

- le changement de destination des constructions existantes,
- les constructions, extensions et réaménagements à usage d'habitation ou de locaux de sommeil ;
- d'implantations ou extensions d'ERP

Dans le secteur UIr, tout nouveau projet est strictement interdit à l'exception de ceux listés à l'article UI2.

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

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone ~~y compris périmètres Z1 et Z2~~ (sauf dans les secteurs UIb, UIB, UIg et UIr)

- Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités à condition :
  - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
  - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existants dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée notamment).

2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur UIb :

- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec l'établissement à l'origine des risques.
- les constructions annexes, contiguës ou non aux habitations, ayant pour objet de créer une surface de plancher relevant strictement du régime de la déclaration préalable et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaire au bon fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection et sans création d'établissement recevant du public,
- les extensions limitées des constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 20m² par rapport à sa surface à compter de la date d'approbation du PLU,
- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.

2-3 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur UIB :

- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec les établissements à l'origine du risque,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinés à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaires au fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des

capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection, n'ayant pas pour conséquence l'augmentation du nombre de personnes exposées et sans création d'établissement recevant du public,
- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques.
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.

2-4 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur UIg :
Sous réserve qu'ils soient présentés par l'entreprise qui est à l'origine des aléas technologiques, sont autorisés :
- les constructions, extensions et réaménagements nécessaires au gardiennage ou à la surveillance,
- l'implantation ou l'extension du restaurant d'entreprise.

2-5 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur UIr :
- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement ou au fonctionnement des activités de l'industriel à l'origine du risque, sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec les établissements à l'origine du risque,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaires au fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions strictement nécessaires à la mise aux normes liées aux conditions de mise en sécurité et dont la surface de plancher est exclusivement justifiée au strict besoin des aménagements pour la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'équipements, les aménagements et les installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mises aux normes des bâtiments ou des infrastructures.

2-6 Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :
En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :
- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

2-7 Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans le secteur les secteurs UIb, UIB, UIg et UIr

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU il est recommandé aux propriétaires de compléter les travaux de réduction de vulnérabilité prescrits et mis en œuvre à hauteur de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, dans le cas où ces derniers ne permettent pas d'atteindre l'objectif de performance fixé par l'article du règlement correspondant à la zone où se situe le bien.

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

~~**2-2 Prescriptions supplémentaires applicables en périmètres ZI et Z2 :**~~

~~**Dans le secteur UI ZI :**~~

~~Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci après :~~

PLU de Nesle – Modification n°4 – page 41

~~les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement;~~
~~l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement;~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance);~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprise,...);~~
~~les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;~~
~~les extensions mesurées et limitées à 20 m² hors oeuvre de surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront peuvent être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation;~~
~~les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.~~

~~Dans le secteur UI Z2 :~~
~~Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci après :~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel non soumises à la législation sur les installations classées ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone;~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance,...);~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunion d'entreprise,...);~~
~~les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau d'un étage au plus, implantées sur des terrains:~~
~~- de surface supérieure à 2. 000 m2 avec un COS au plus égal à 0, 08 pour les constructions Individuelles;~~
~~- de surface supérieure à 1. 000 m2 avec un COS au plus égal à 0, 08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement.~~
~~les modifications des constructions existantes à usage d habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;~~
~~les extensions mesurées et limitées à 20 m2 hors œuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront peuvent être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation;~~
~~les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place;~~
~~les aires de sports à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public.~~

ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE

1 • Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 • Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain ~~doit~~doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de véhicules de service.

- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111 -4 rappelé ci-dessus.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci- dessus.

3 Prescriptions particulières

3-1 Accès

- Aucun nouvel accès n'est autorise le long de la RD 930

3-2 Voirie

- La largeur de chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 7 mètres.

Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives. Dans ce cas, elles sont aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, véhicule de service,..,.).

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Alimentation en eau potable

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

3 Assainissement

3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière ~~doit~~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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3-2 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 ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

4 • Autres réseaux

- Les branchements aux autres réseaux, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

1 • Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.

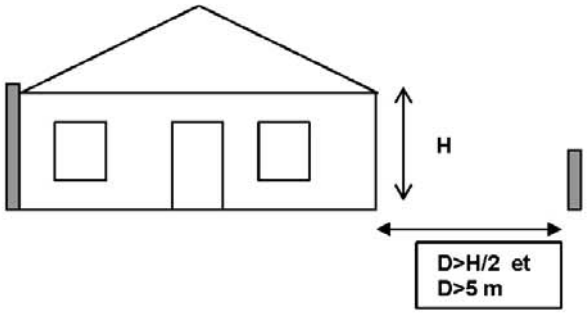
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 • Règles d'Implantation :

- Les constructions sont implantées à 10 m minimum de l'alignement ; cependant ce recul pourra être ramené à 5 m pour les bureaux, parties à usage de commerces, pour les services ou logements.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ~~doit~~doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.



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

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale, égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 45 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS ET LEURS PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1 Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent

3 Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement,
- Les différentes parties d'une construction doivent présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations sont admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois,....
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant sont identiques ou similaires, en texture et ~~en~~ en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.
- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières sont admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit~~it~~ d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une activité, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

3-2 Toitures

3-2-1 Volume et implantation

- Les toitures des bâtiments à usage d'activités, de commerces, des bâtiments publics, auront une pente minimale de 5°.
- Des adaptations peuvent être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.
- Les toitures terrasses sont admises.

3-2-2 Matériaux

- Les matériaux de couverture utilisés pour les habitations, leurs dépendances et particulièrement pour tous les bâtiments sur rue, sont traditionnels ou proches de ceux-ci.

- Pour les autres bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus {paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il est laqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnante.

3-3 Aspect des façades

- Sont interdits :
  - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
  - Les matériaux d'aspect pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
  - Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC,...).
- Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci-après :

- Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites.

- Les couleurs sont choisies parmi les teintes des briques traditionnelles locales : Rouges orangés, Bruns rouges. Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises...).

- Pour les bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci- avant (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier ou le bardage pourra être utilisé. Mais dans ce cas, les couleurs doivent être dénuées d'agressivité.

- Les enduits sont d'aspect gratté, talochée~~o~~, gratté-grésé,... Le blanc pur est exclu.

3-4 Les menuiseries

- Les fenêtres, portes, portails et volets, lorsqu'ils ne sont pas blancs, sont peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies parmi les teintes suivantes :
  - blanc cassé à gris clair,
  - gamme des bleus,
  - gamme des verts,
  - les bruns à bruns rouges.

- de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager.

• Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs à condition :
  - que soit réalisé un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière
  - que toutes précautions soient prises pour éviter les nuisances, sonores notamment, pour les zones contiguës.

Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.

- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

ARTICLE I AUH 3 : ACCES ET VOIRIE

1 • Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 • Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3- Prescriptions particulières

3-1 Accès

- Dans les ensembles de constructions groupées, les accès sont regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.
- Les groupes de garages et aires de stationnement soumises à autorisation ne doivent comporter qu'un débouché (entrée et sortie par le même accès) ou deux (une entrée et une sortie) sur la voie.

3-2 Voirie

Les voies de desserte des zones et secteurs sont réalisées selon les principes définis par le PADD ou annexés au présent règlement, notamment en ce qui concerne les raccordement avec les voies existantes ou à créer. Toutefois, d'autres tracés et débouchés sont recherchés si le parti d'aménagement le justifie et à condition de respecter les principes de liaisons avec les voiries existantes ou à créer.

Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives.
Dans ce cas, elles sont aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de services).

- Les prescriptions figurant dans le PADD et /ou les schémas annexés au présent règlement doivent être respectées dans leurs principes, y compris en termes de liaisons piétonnes.

ARTICLE I AUH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 . Alimentation en eau potable

avec les prescriptions ci-après.

- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières sont admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une vitrine commerciale, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

3-2 Toitures

3-2-1 Volume et implantation

- Les toitures des constructions implantées à l'alignement ou directement visibles de la voie publique sont à deux pans ~~ion~~, une pente inférieure est admise avec un minimum de 5°. Les toitures-terrasses sont autorisées
- Pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² adossés à la limite de propriété, à un mur ou à un bâtiment principal, la toiture terrasse ou un seul pan est admis.

3-2-2 Percements

- L'éclairement des combles est assuré :
  - Soit par des ouvertures en pignon,
  - Soit par des ouvertures en toiture.
  - Sort des châssis de toit contenus dans le plan des versants, dont les proportions resteront en rapport avec la toiture et plus hautes que larges.

- Les relevés de toiture, dits "chien assis", sont interdits.

3-2-3 Matériaux

- Les matériaux de couverture utilises pour l~~e~~s habitations (y compris extension), leurs dépendances sont traditionnels ou s'il s'agit de matériaux de substitution, ils sont de teinte et d'appareillage identiques.
- On retiendra particulièrement :
  - L'ardoise,
  - La tuile plate petit moule traditionnel, rouge brun à brun foncé,
  - La tuile mécanique petit moule 20 au m2 minimum d'aspect plat, sans côte apparente, rouge brun à brun foncé.
- Pour les autres bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il est taqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnants.

3-3 Aspect des façades

- Sont interdits pour les nouvelles constructions ou les extensions :
  - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
  - Les matériaux d'aspect pierres bosselées (sauf extension d'une contraction existante réalisée ainsi),
  - Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC,...).

- Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci-après pour les murs :

- Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites.

- Les couleurs sont choisies parmi les teintes des briques traditionnelles locales :
  - Rouges orangés,
  - Bruns rouges.

- Les enduits sont d'aspect gratté, taloché, gratté-grésé,.... Le blanc pur est exclu.

3-4 Menuiseries

- Les menuiseries doivent respecter les proportions traditionnelles de l'architecture locale.

- Les volets sont :
  - soit, pleins en planches verticales,
  - ~~sont~~, soit persiennés - en totalité ou en partie.

Les volets roulants sont admis, s'ils sont encastrés et intégrés à la façade.

- Les fenêtres, portes, portails et volets, lorsqu'ils ne sont pas blancs, sont peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies parmi les teintes suivantes :

- blanc cassé à gris clair,
- gamme des bleus,
- gamme des verts,
- les bruns rouges.

•

3-5 Clôtures sur vole

• Les clôtures sur rue sont édifiées à l'alignement des voies et places publiques. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisante

sur voie avec accès, (façade principale)

• Les clôtures sur rue sont édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Blés sont constituées :
- soit, d'un muret d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. La hauteur de l'ensemble ne dépasest pas 1,80 m. Le muret et la grille peuvent être doublés d'une haie.
- soit par un grillage ou des panneaux soudés, doublé ou non d'une haie. Les panneaux sont fixés sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton, sont interdits. La hauteur maximale de la clôture est de 1,80 m.

sur rue hors façade principale

• sont autorisés les murs dont la hauteur n'excède pas 1,80 m . L'utilisation de matériaux bruts n'est pas autorisée sans être recouverts de parements ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings

Sont interdits
- dans tous les cas :les grillages surmontés de fils de fer barbelé,
- en façade principale : les clôtures en plaque de béton armé sauf celles d'une hauteur maximum de 0,20 m sont tolérées, les clôtures ou éléments de clôtures en pierre reconstituée, à bossage, les grilles en fer forgé très ouvragées et les décors "originaux",

• Toutefois, d'autres dispositions sont admises :
• pour les ensembles de constructions faisant l'objet d'un permis groupé, dès lors que les clôtures s'harmonisent entre elles par une unité de conception.
• pour les bâtiments publics, les commerces et les locaux destinés à recevoir du public, s'il s'agit d'assurer une continuité entre l'espace public et le terrain d'assise de la construction.

3-6 Abris de Jardin

• Des adaptations sont admises pour les abris de jardins :
- la pente de toiture pourra être inférieure à celles définies ci-dessus,
- les façades peuvent être constituées de bois naturel en teinte foncée ou de murs pleins identiques à la construction principale.

3-7 Traitement des abords

• Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à (Intérieur d'un bâtiment dos ou enterrées.

3-8 Dispositions diverses

• Les antennes paraboliques sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, sauf impossibilité technique justifiée : absence de terrain, orientation du bâtiment,.... Leur implantation sur une façade visible de l'espace public est interdite.

• Les vérandas sont autorisées ; les verres ou matériaux en poly-carbonate ne sont pas teintés et l'ossature est de la ~~même~~même teinte que celle des menuiseries existantes.

TITRE II CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AUI

RAPPEL

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés au bruit de la RD 930 classée voie de catégorie 3 sont soumis à des normes d'isolement acoustiques conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE I AUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article I AUI 2 :

- ~~Les nouvelles installations de type Seveso et les installations classées soumises à autorisation qui, par leur process ou des produits engendrent des périmètres de protection.~~
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les lotissements à usage d'habitation,
- Les abris de chasse, pêche ou jardins de plus de 10 m2,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

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

- ~~Les constructions et installations (notamment d'entrepôts) destinées à l'industrie, au commerce, à la logistique et à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers éventuels et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.~~
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Les hôtels et restaurants.
- Les bâtiments destinés à assurer le gardiennage collectif de la zone.
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités à condition :
  - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
  - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.
- ~~*Les installations classées, soumises à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers qu'elles n'entraînent pas de contraintes pour les constructions voisines existantes ou à réaliser et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.*~~
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :

- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

• L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).

Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la

protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.
Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.
Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

ARTICLE 1 AUI 3 : ACCES ET VOIRIE

1 Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives.
  Dans ce cas, elles sont aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris véhicules de services) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement

3 Prescriptions particulières

3-1 Accès

- Aucun nouvel accès n'est autorisé le long de la RD 930.
- Les accès sont conçus pour qu'aucune manœuvre ne soit réalisée sur la voie publique ; les terrains sont desservis selon les cas par un accès (entrée et sortie) ou par 2 : entrée et sortie distincts.

3-2 Voirie

- La largeur de chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 7 mètres.

ARTICLE I AUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Alimentation en eau potable

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

suffisantes.

3 Assainissement

3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 540 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 doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de débit de fuite limité, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débite évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3-2 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 ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

4 • Autres réseaux

- Les branchements aux autres réseaux, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE I AUI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE I AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- *En* cas d'élargissement ou de rectification du tracé , par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le ~~même~~même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 Règles d'Implantation :

- Les constructions sont implantées à 5 m minimum de l'alignement ; cependant, ce recul est porté à ~~50~~25 m minimum par rapport à l'axe de la RD 930~~ et à 25 m minimum par rapport à celui de la RD 34~~

ARTICLE I AUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la ~~distance~~ distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ~~dort~~doit être au moins égale à la moitié de la différence d'attitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

ARTICLE I AUI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale, égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 4 mètres.~~

- Non réglementé.

ARTICLE I AUI 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE I AUI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder ~~12~~ 20 mètres.

- Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

- Un dépassement de 2 m de la hauteur maximale peut -être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

ARTICLE 1 AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1 • Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Sans objet

3 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,..,) doivent être enduits ou être doublés par un parement sauf dans le cas de l'utilisation du béton..

- Les différentes parties d'une construction doivent présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.

- Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations sont admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois,....

- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant sont identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières sont admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une activité, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

3-2 Toitures

3-2-1 Volume et implantation

- Les toitures des bâtiments à usage d'activités, de commerces, des bâtiments publics, auront une pente minimale de 5°.
- Les toitures-terrasses sont autorisées,

- Des adaptations peuvent être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprisa d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.

3-2-2 Matériaux

- Les matériaux de couverture utilisés pour les habitations, leurs dépendances et particulièrement pour tous les bâtiments sur rue, sont traditionnels ou proches de ceux-ci.

- Pour les autres bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus, le bac acier pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il est laqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnants.

3.3 Aspect des façades

- Sont interdits :
  - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...},
  - Les matériaux d'aspect pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
  - Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC,..,).

- Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci-après :

- Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites.

- Les couleurs sont choisies parmi les teintes des briques traditionnelles locales : Rouges orangés, Bruns rouges. Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...}.

- Pour les bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier ou le bardage pourra être utilisa. Mais dans ce cas, les couleurs doivent être dénuées d'agressivité.

- Les enduite sont d'aspect gratté, taloche, gratté-grésé,... Le blanc pur est exclu.

3-4 Les menuiseries

- Les fenêtres, portes, portails et volets, lorsqu'ils ne sont pas blancs, sont peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies parmi les teintes suivantes :
  - blanc cassé à gris clair,
  - gamme des bleus,
  - gamme des verts,
  - les bruns à bruns rouges,

3-5 Clôtures

- Les clôtures sur rue sont édifiées à l'alignement des voies et espaces publics.

  Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Elles sont constituées :

  sur voie avec accès, (façade principale)

- Les clôtures sur rue sont édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Blés sont constituées :
  - soit, d'un muret d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. La hauteur de l'ensemble ne dépasest pas 1,80 m. Le muret et la grille peuvent être doublés d'une haie.
  - soit par un grillage ou des panneaux soudés, doublé ou non d'une haie. Les panneaux sont fixés sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton, sont interdits. La hauteur maximale de la clôture est de 1,80 m.

sur rue hors façade principale

- sont autorisés les murs dont la hauteur n'excède pas 1,80 m . L'utilisation de matériaux bruts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings n'est pas autorisée sans être recouverts de parements ou d'enduits,

Sont interdits :
- dans tous les cas :les grillages surmontés de fils de fer barbelé,
- en façade principale : les clôtures en plaque de béton armé sauf celles d'une hauteur maximum de 0,20 m sont tolérées, les clôtures ou éléments de clôtures en pierre reconstituée, à bossage, les grilles en fer forgé très ouvragées et les décors "originaux",

Dans tous les cas, les clôtures constituées de panneaux rigides blancs ou verts pour les façades principales et de

treillage ordinaire pour les autres façades sont autorisées.

3-6 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

ARTICLE I AUI 12 : STATIONNEMENT

1 • Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-4 (a) du Code de l'Urbanisme. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, y compris les accès.
- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à ta date d'opposabilité du PLU, s'il n'y a pas de changement d'affectation et de création de logements supplémentaires et lorsque la configuration ou la superficie du terrain ainsi que (Implantation des bâtiments existants ne permettent pas la réalisation de la totalité des places de stationnement.

2 • Règles applicables à chaque type de construction

2-1 Construction à usage d'habitat

- II est aménagé une place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement.

2-2 Bureaux publics ou privés

- II est aménagé une place de stationnement par tranche de 20 m2 de surface de plancher.

2-3 Autres établissements

- Des places de stationnement sont aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de leur destination et capacité d'accueil, notamment une place par 80 m2 de surface de plancherde bureau et 120 m2 de surface de plancherde stockage.

ARTICLE I AUI 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.
  Cette disposition n'est pas imposée en ce qui concerne les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, si celles-ci sont traitées en continuité du domaine public.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.
- composée d'essences locales et champêtres.

ARTICLE I AUI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

N'est pas réglementé.

ARTICLE I AUI 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE IAUI 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE II
CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUC

RAPPEL

Laes zone IAUc est destinée à accueillir des activités.

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excéda 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'[1] article R 421-1 du Code de l'Urbanisme.

il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés au bruit de la RD 930 classée voie de catégorie 3 sont soumis à des normes d'isolement acoustiques conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE IAUC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'industrie, l'artisanat et l'agriculture,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts non commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités artisanales ou industrielles,
- Les installations classées et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation, dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les bâtiments d'élevage dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivante, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les abris de chasse, poche ou jardins de plus de 10 m2,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :
En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :
- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :

- n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
- n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.

- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

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

Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat, à l'hôtellerie-restauration à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers éventuels et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités commerciales à condition :

- de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
- et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière

Les installations classées liées à une activité commerciale, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
Les constructions à usage de bureaux, de services
Les constructions et installations publiques ou privées nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les équipements publics et les établissements culturels.

Les constructions d'entrepôts liés à une activité commerciale.

Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :

- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

Les équipements publics et les constructions y compris à vocation d'habitat rendues nécessaire pour son fonctionnement.
Les constructions et installations destinées à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers éventuels et dans ta mesure où elles satisfont à la législation en vigueur

ARTICLE IAUC 3 : ACCES ET VOIRIE

1 Rappels

- Les dispositions de l'article R.111 -4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir **accès** à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service ***et dont la largeur est d'au minimum de 5 mètres.***

- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.

- La délivrance du permis de construire ou **d'aménager** peut âtre subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3- Prescriptions particulières

- Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 930

- ~~Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives.~~
~~Dans ce cas, elles sont aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, véhicules de service, ...).~~

ARTICLE IAUC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (cf illustration article UA 7)

ARTICLE IAUC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE IAUC 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder ~~45~~ 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les équipements publics.

ARTICLE IAUC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder ~~10~~ 20 mètres.
- Une hauteur supérieure est admise :
  - pour les équipements d'infrastructure,
  - pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE IAUC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1• Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
  Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent

3 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverte (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement sauf dans le cas de l'utilisation du béton.
- Les différentes parties d'une construction doivent présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie avec lo bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations sont admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois,....

3-2 Toitures

3-2-1 Volume et Implantation

• Les toitures des bâtiments à usage d'activités, de commerces, des bâtiments publics, auront une pente minimale de 5°. Les toitures terrasses sont autorisées
• Des adaptations peuvent être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.

3-2-2 Matériaux

• Les matériaux de couverture utilisés pour les habitations, leurs dépendances et particulièrement pour tous les bâtiments sur rue, sont traditionnels ou proches de ceux-ci.
• Pour les autres bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il est laqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnants.

3-3 Aspect des façades

Pour les terrains, jouxtant la RD 930, les constructions doivent présenter un même traitement de qualité de l'ensemble des façades.

• Sont interdits :
  - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
  - Les matériaux d'aspect pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
  - Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC,...).
• Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci-après :
• Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites. Leurs couleurs sont choisies parmi ~~tes~~ les teintes des briques traditionnelles locales : Rouges orangés, Bruns rouges. Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...).
• Pour les bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier ou le bardage pourra être utilisé. Mais dans ce cas, les couleurs doivent être dénuées d'agressivité.
• Les enduits sont d'aspect gratté, taloche, gratté-grésé,... Le blanc pur est exclu.

3.4 Les menuiseries

Les fenêtres, portes, portails et volets, lorsqu'ils ne sont pas blancs, sont peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies parmi les teintes ci-après :

- blanc cassé à gris ~~clair~~,
- gamme des bleus,
- les bruns à bruns rouges

3-5 Clôtures

Elles sont constituées :

sur voie avec accès, (façade principale)

• Les clôtures sur rue sont édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Blés sont constituées :
  - soit, d'un muret d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. La hauteur de l'ensemble ne dépasest pas 1,80 m. Le muret et la grille peuvent être doublés d'une haie.
  - soit par un grillage ou des panneaux soudés, doublé ou non d'une haie. Les panneaux sont fixés sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton, sont interdits. La hauteur maximale de la clôture est de 1,80 m.

sur rue hors façade principale

• sont autorisés les murs dont la hauteur n'excède pas 1,80 m . L'utilisation de matériaux bruts n'est pas autorisée sans être recouverts de parements ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings

Sont interdits
- dans tous les cas :les grillages surmontés de fils de fer barbelé,
- en façade principale : les clôtures en plaque de béton armé sauf celles d'une hauteur maximum de 0,20 m sont tolérées, les clôtures ou éléments de clôtures en pierre reconstituée, à bossage, les grilles en fer forgé très ouvragées et les décors "originaux",

3-6 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

ARTICLE IAUC 12 : STATIONNEMENT

1 • Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-4 (a) du Code de l'Urbanisme.

  La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, *y* compris les accès.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, s'il n'y a pas de changement d'affectation et de création de logements supplémentaires et lorsque la configuration ou la superficie du terrain ainsi que l'implantation des bâtiments existants ne permettent pas la réalisation de la totalité des places de stationnement.

2 Règles applicables à chaque type de construction

2-1 Construction à usage d'habitat

- Il est aménagé une place de stationnement par tranche de 50 m2 de plancher de surface de plancher nette avec un minimum de deux places par logement.

2-2 Bureaux publics ou privés/ services

- Il est aménagé une place de stationnement par tranche de 15 m2 de surface de plancher.

2-3 Commerces

- Il est aménagé une place par tranche de 20 m2 de plancher hors ~~ouvre~~ oeuvre nette affectée à la vente.

2-4 Autres établissements

- Des places de stationnement sont aménagées. Le nombre est à déterminer en fonction de leur destination et capacité d'accueil.

ARTICLE IAUC 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.
  Cette disposition n'est pas imposée en ce qui concerne les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, si celles-ci sont traitées en continuité du domaine public.

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

- .

ARTICLE IAUC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE IAUC 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

TITRE II CHAPITRE IXDISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU

RAPPEL

- La zone II AU comprend un secteur IIAUi destiné à accueillir des activités industrielles, un secteur IIAUh, destiné à accueillir le développement de l'habitat, un secteur IIAUI destiné aux loisirs et un secteur non affecté, IIAU.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés au bruit de la RD 930 classée voie de catégorie 3 sont soumis à des nonnes d'isolement acoustiques conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE II AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont Interdites, à l'exception des cas prévus à l'article II AU 2

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commerciaux,
- Les abris de chasse, pêche ou jardins de plus de 10 m2,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat et d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules et le stationnement des caravanes isolées,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules,
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

En sus, dans le secteur II AUib, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article II AU2), notamment :

- la construction d'ERP,
- les constructions d'habitations individuelles ou collectives,
- les habitations légères de loisirs.

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

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone ~~y compris périmètres Z1 et Z2,~~ (sauf dans le secteur II AUib) :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif, (publics ou privés) à condition à condition de s'intégrer à l'environnement urbain, naturel et bâti,

- Les habitations ou logements directement liés aux services publics,
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux,,constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public ferroviaire.

- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,

  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti, en respectant notamment les prescriptions des articles 11 et 13 ci- après.

2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur II AUib :

- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec l'établissement à l'origine des risques.
- les constructions annexes, contiguës ou non aux habitations, ayant pour objet de créer une surface de plancher relevant strictement du régime de la déclaration préalable et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaire au bon fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection et sans création d'établissement recevant du public,
- les extensions limitées des constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 20m² par rapport à sa surface à compter de la date d'approbation du PLU,
- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.

2-3 Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs

locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

2-4 Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans le secteur II AUib

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU il est recommandé aux propriétaires de compléter les travaux de réduction de vulnérabilité prescrits et mis en œuvre à hauteur de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, dans le cas où ces derniers ne permettent pas d'atteindre l'objectif de performance fixé par l'article du règlement correspondant à la zone où se situe le bien.

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

~~2-2 Prescriptions supplémentaires applicables en périmètres Z1 et Z2 :~~

~~**Dans le secteur Z1 :**~~

~~Ne sont autorisées que les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.~~

~~**Dans le secteur Z2 :**~~

~~Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci-après :~~

~~les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place;~~

~~les aires de sports à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public.~~

TITRE II
CHAPITRE XI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

• RAPPEL

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanismes.
- Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés au bruit de (a RO 930 classée voie de catégorie 3 sont soumis à des normes d'isolement acoustiques conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOI INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article A 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes iIsolées,
- Les abris de chasse, pèche ou jardins de plus de 10 m2,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules,
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

En sus, dans les secteurs Ab et AB, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article A2), notamment :

- la construction d'ERP,
- les constructions d'habitations individuelles ou collectives,
- les habitations légères de loisirs.

Dans le secteur Ar, tout nouveau projet est strictement interdit à l'exception de ceux listés à l'article A2.

ARTICLE A2: OCCUPATIONS ET UTRILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone ~~y compris périmètre Z2~~(sauf dans les secteurs Ab, AB et Ar) :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation directement liées à l'exploitation et implantées à une distance de 50 mètres maximum du siège d'exploitation,
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- Les installations classées ou non nécessaires à l'élevage, à condition d'être implantées à une distance minimale de 100 mètres des zones d'habitat existantes ou futures.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, .constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée notamment).
- Les activités exercées par un exploitant agricole qui sont le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : activités de diversification.
- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique et les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux et installations ne doivent porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés,
- Les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent
- L'ouverture et l'exploitation de carrières à des fins exclusivement agricoles et dans le respect de toutes les réglementations.

2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur Ab :

- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec l'établissement à l'origine des risques.
- les constructions annexes, contiguës ou non aux habitations, ayant pour objet de créer une surface de plancher relevant strictement du régime de la déclaration préalable et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaire au bon fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection et sans création d'établissement recevant du public,
- les extensions limitées des constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 20m² par rapport à sa surface à compter de la date d'approbation du PLU,
- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.

2-3 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur AB :

- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec les établissements à l'origine du risque,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,

- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinés à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaires au fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection, n'ayant pas pour conséquence l'augmentation du nombre de personnes exposées et sans création d'établissement recevant du public,
- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques.
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.

2-4 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur Ar :
- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement ou au fonctionnement des activités de l'industriel à l'origine du risque, sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec les établissements à l'origine du risque,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaires au fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions strictement nécessaires à la mise aux normes liées aux conditions de mise en sécurité et dont la surface de plancher est exclusivement justifiée au strict besoin des aménagements pour la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'équipements, les aménagements et les installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mises aux normes des bâtiments ou des infrastructures.

2-4 Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :
En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :
- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

2-5 Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans les secteurs Ab, AB et Ar

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU il est recommandé aux propriétaires de compléter les travaux de réduction de vulnérabilité prescrits et mis en œuvre à hauteur de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, dans le cas où ces derniers ne permettent pas d'atteindre l'objectif de performance fixé par l'article du règlement correspondant à la zone où se situe le bien.

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att = 7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

~~2-2 Prescriptions supplémentaires applicables en périmètre Z2 :~~

~~Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci après :~~

~~- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau d'un étage au plus, implantées sur des terrains:~~

PLU de Nesle – Modification n°4 – page 82

~~. de surface supérieure à 2.000 m2 avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions individuelles;~~
~~. de surface supérieure à 1.000 m2 avec un COS au plus égal à 0, 08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement.~~
~~- les modifications des constructions existantes à usage d "habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;~~
~~- les extensions mesurées et limitées à 20 m2 hors oeuvre de surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire.~~
~~Ces extensions ne pourront peuvent être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation;~~
~~- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place;~~
~~- les constructions ou l'extension des constructions à usage agricoles.~~

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

1 Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables

2 Prescriptions générales

- 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, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 930

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 * Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 * Alimentation en eau potable

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

3 * Assainissement

3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 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 doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas da réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui ~~dort~~doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3-2 Eaux usées

3-2-1 Assainissement collectif

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute

construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées si le réseau existe.

- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à ta charge du pétitionnaire.

3-2-2 Assainissement individuel

- Dans tes secteurs non desservis par l'assainissement collectif, toutes les eaux usées doivent 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 en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

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

4 * Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 800 m2 pour une construction à usage d'habitation.

- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

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

1 • Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.

- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 • Règles d'Implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres.

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

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ~~doit~~doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale, égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 6,0 mètres.

Cette disposition n'est pas applicable aux bâtiments annexes qui ne sont affectés ni à usage d'habitation, ni à usage d'activité.

TITRE II
CHAPITRE XII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

RAPPEL

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de i[1] article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Une partie de cette zone est soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui institue un recul des constructions par rapport aux axes.
Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés au bruit de la RD 930 classée voie de catégorie 3 sont soumis à des normes d'isolement acoustiques conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article N 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux et au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et s du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

En sus, dans le secteur NUb, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UA2), notamment :
- la construction d'ERP,
- les constructions d'habitations individuelles ou collectives,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DUSOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone ~~y compris périmètre Z2~~(sauf dans le secteur NUb)

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière à condition qu'il s'agisse de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation forestière.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations au sol et en sous-sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés). Pour ces occupations du sol, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants ;

- Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 60 M2 de surface de planchermaximum et d'un seul abri par unité foncière.
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et s du Code de l'Urbanisme:
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules. Acondition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.

2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur Nu :

- La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme ; des extensions ou additions de faible importance - 20 % de la surface de plancher- sont autorisées.
- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU.

2-3 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur NUb :

- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec l'établissement à l'origine des risques.
- les constructions annexes, contiguës ou non aux habitations, ayant pour objet de créer une surface de plancher relevant strictement du régime de la déclaration préalable et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,
- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme
- les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaire au bon fonctionnement de la zone.
- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection,
- les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement
- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection et sans création d'établissement recevant du public,
- les extensions limitées des constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 20m² par rapport à sa surface à compter de la date d'approbation du PLU,
- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,
- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.

2-4 Prescriptions applicables aux nouveaux projets situés dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

En application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, les projets autorisés par le présent règlement permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att =

7,35 %.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble. Dans le cas de bâtiments pouvant accueillir plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements. Ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

2-5 Recommandations applicables à l'aménagement des constructions existantes :

Recommandations applicables dans le secteur NUb

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU il est recommandé aux propriétaires de compléter les travaux de réduction de vulnérabilité prescrits et mis en œuvre à hauteur de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, dans le cas où ces derniers ne permettent pas d'atteindre l'objectif de performance fixé par l'article du règlement correspondant à la zone où se situe le bien.

Recommandations applicables dans la zone de recommandation définie au règlement graphique :

Pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, il est recommandé aux propriétaires d'assurer la protection pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné et respectant l'objectif de performance suivant, en fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

- pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
  - n50 = 6,7 vol/h à 50 pascal si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le même bâtiment) :
  - n50 = 6,7vol/h à 50 Pascals si le local est abrité, c'est-à-dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site source des risques1.
  - n50 = 1,2 vol/h à 50 Pascals si le local est exposé, c'est-à-dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site source des risques.
- pour les autres bâtiments dont l'usage n'est pas l'habitation familiale, l'objectif de performance à atteindre pour la protection des personnes est exprimé en coefficient d'atténuation cible Att =
7,35 %.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP. De plus, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité feront l'objet d'une étude préalable qui déterminera les conditions de réalisation des travaux répondant aux objectifs de performance ci-dessus. Les études sont menées en retenant la condition atmosphérique D5 (classe de stabilité de Pasquill impliquant une atmosphère neutre, associée à une vitesse de vent de 5 m/s à une hauteur de 10 mètres).

~~2-3 Prescriptions supplémentaires applicables en périmètre Z2 : Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol définies ci-après :~~

PLU de Nesle – Modification n°4 – page 89

~~- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation d'un étage au plus, implantées sur des terrains:~~
~~. de surface supérieure à 2. 000 m2 avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions individuelles;~~
~~. de surfaces supérieure à 1. 000 m2 avec un COS au plus égal à 0, 08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement.~~
~~- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;~~
~~- les extensions mesurées et limitées à 20 m2 hors ouvrede surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire.~~
~~Ces extensions ne pourront peuvent être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation;~~
~~- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.~~

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

1 Rappels

- Les dispositions de l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Prescriptions générales

- 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, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3 Prescriptions particulières

- Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 930.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Rappels

' Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 Alimentation en eau potable

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

3 Assainissement

3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 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 doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3-2 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 ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire,
- Pour les terrains actuellement non desservis par réseau collectif, toutes les eaux usées doivent 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 en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il est réalisé.

4 Autres réseaux

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 800 m2 pour une construction à usage d'habitation.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.
- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

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

1 • Définition et principes :

* L'Implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
* En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 • Règles d'implantation :

- Les constructions sont implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement ; cette prescription ne s'impose pas si il s'agit de l'extension d'une construction existante dans son prolongement, ni pour les équipements d'intérêt général.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSIRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ~~dort~~doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres. Cette disposition n'est pas applicable aux bâtiments annexes qui ne sont affectés ni à usage d'habitation, ni à usage d'activité.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1 * Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.

  Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les "Espaces Boisés Classés" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
  Ce qui interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont donc inconstructibles.

  Les défrichements sont interdits et coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

3 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement de pierre ou brique. Les enduits sont de types régionaux, projetés manuellement ou à la pompe à mortier. Leur finition est d'aspect gratté, taloche, gratté-grésé. Le blanc pur est exclu.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les abris pour animaux doivent être ouverts sur un coté minimum ; l'ossature bois est recommandée et la couverture est réalisée en bois, tuile, ardoise ou bac acier de même teinte.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois est autorisée.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

3-2 Clôtures sur voie

- Les clôtures sur rue sont édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants).

Elles sont constituées :

- sort, d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,20 mètre, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails.
  Le muret et la grille peuvent être doublés d'une haie d'une hauteur maximale équivalente à cette dernière selon les prescriptions de l'article N 13.

- soit par un grillage, doublée ou non d'une haie vive, constituée selon les prescriptions de l'article N 13. Le grillage est fixé sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton sont interdits.

La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2 m.

- Les portails sont de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux. Ceux indus dans un porche compris dans une façade sont composés de portes pleines.

- Toutefois, d'autres dispositions sont admises pour les bâtiments publics, les commerces et les locaux destinés à recevoir du public, s'il s'agit~~it~~ d'assurer une continuité entre l'espace public et le terrain d'assise de la construction.

3-3 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

3-4 Dispositions diverses

- Les antennes paraboliques sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, sauf impossibilité technique justifiée : absence de terrain, orientation du bâtiment,.... Leur implantation sur une façade visible de l'espace public est interdite.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

1 Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-4 (a) du Code de

l'Urbanisme. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, y compris les accès.

2 Règles applicables à chaque type de construction

- Des places de stationnement sont aménagées. Le nombre est à déterminer en fonction de leur destination et capacité d'accueil.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les "Espaces Boisés Classés" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.
  Cette disposition n'est pas imposée en ce qui concerne les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, si celles-ci sont traitées en continuité du domaine public.

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS

4. LES JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA MODIFICATION DU PLU

Le tableau ci-dessous reprend le Code de l'Urbanisme concernant **les possibilités de révisions et de modifications des documents d'urbanisme**. Son objet est de montrer que le choix de la modification du PLU était adapté aux éléments amendés dans le PLU.

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	**Le projet de modification du règlement ne change pas les orientations du PADD.** **Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances.** **La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.**
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	**Le projet amende uniquement le règlement.** **Il entre par conséquent dans ce cas.**
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	**Le projet de modification majore les droits à construire pour les constructions autorisées dans les zones 1AUi et 1AUc. Le projet est donc soumis à enquête publique.**
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	**Le projet entre bien dans le cas de l'article L153-41. Il n'est donc pas concerné par cet article.**

Le projet de modification :

- **ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU** puisqu'il ne propose aucun amendement du PADD ;
- **ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée** en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- **ne comporte pas de graves risques de nuisance** car il s'agit simplement d'adapter le PLU à une réactualisation récente des projets de la communauté de communes et à mettre le contenu du règlement écrit en conformité avec le contexte législatif actuel.

En application des articles **L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme,** la procédure adaptée est donc bien **la modification du PLU**.