

Les terrains sont en zone Ud du PLU : zone qui regroupe les quartiers résidentiels pavillonnaires et petits collectifs qui constituent l'essentiel de la ville et les grands ensembles collectifs qui ont vocation à être intégrés dans le tissu urbain à dominante d'habitat.

Les occupations du sol admises sont l'habitat et les commerces ainsi que les services et les équipements utiles à la vie des quartiers.

Occupations et utilisations du sol interdites :

Etablissements industriels, commerciaux, et artisanaux soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de type SEVESO.

- Les bâtiments à usage agricole
- Les caravanes isolées
- Les terrains de caravanes
- Les terrains de camping
- Les carrières

Stationnement :

La surface de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, assurée en dehors des voies publiques, est exigée ainsi qu'il suit :

1,5 places par logement arrondi à l'entier immédiatement supérieur.

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place par employé, plus des places nécessaires au fonctionnement de l'entreprise.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 40 m² de bureaux ouverts au public, plus 1 place par employé.
- Pour les constructions à usage commercial de plus de 50 m² : 1 place pour 2 employés, plus 1 place par 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage commercial de moins de 50 m² : 1 place pour 2 employés.

Constructibilité :

Toute construction devra être implantée :

- Soit de l'une à l'autre des limites séparatives,
- Soit sur une seule limite séparative,
- Soit elle devra respecter vis à vis des limites séparatives une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres de tout point du bâtiment

Toute construction à usage d'habitation ou de locaux professionnels qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 6 mètres.

L'emprise au sol totale des constructions est définie de la manière suivante :

- Pour les 100 premiers m² de terrain, l'emprise au sol peut atteindre 100%
- Pour les m² supplémentaires, elle est fixée à 40%

Hauteur des constructions : Le long d'une voie, la hauteur maximale H d'une construction ne doit pas dépasser la distance L la séparant d'un plan d'alignement opposé, soit $H=L$. La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures. Des hauteurs différentes pourront être acceptées pour des ouvrages techniques.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et les surfaces destinées à être construites ultérieurement doivent être plantées, ou aménagées.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Retrait-gonflements des sols argileux : Aléa moyen. La réalisation d'un diagnostic géotechnique pour chaque terrain est obligatoire avant la vente. Dans le cas présent, la Ville a déjà fait réaliser ces diagnostics en Juillet 2021.