

Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondation (aléa faible, moyen et fort). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole,

1.2 Les carrières

1.3 Les opérations d'ensemble à usage d'activités

1.4 Les installations classées

1.5 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 1 mois

1.6 Les terrains aménagés, de camping et caravaning, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.7 Les habitations légères de loisirs

1.8 Les parcs résidentiels de loisirs

1.9 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs.

1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Sont admis sous conditions

2.1.1 Les constructions à usage :

- d'habitation,
- de stationnement de véhicules directement nécessaire aux besoins de la zone,
- de bureaux et services,
- d'annexes, dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7,9 et 10.

2.1.2 Les installations et travaux divers :

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe 2.1 sont admises :

sous réserves qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées dans le PADD,

et à conditions qu'elles fassent parties d'un plan d'aménagement d'ensemble et que les équipements suivants soient réalisés :

- le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
- le réseau d'assainissement et d'eau pluviale,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.

3.2 Voirie

Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements.

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- largeur minimale d'une chaussée en sens unique : 3,5 mètres,
- largeur minimale d'une chaussée à double sens : 5 mètres.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, tout en privilégiant l'infiltration dans le milieu naturel.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, électroniques, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**ARTICLE 6****6.1 Constructions principales**

Les constructions devront s'implanter :

- dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole ,
- sinon en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public (un recul de 3m minimum sera autorisé si le domaine public concerné est un sentier ou un chemin d'exploitation).

6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale) , les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin seront implantés librement.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul minimal de 5 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**ARTICLE 7****7.1 Constructions principales**

Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale) , les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Les édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20 m² chacune.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Constructions principales**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Cas des annexes et dépendances

Pour les constructions annexes (accolées à la construction principale) et les dépendances (non accolées à la construction principale) la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

10.3 Cas des abris de jardins

Pour les abris de jardins, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 2,5 mètres.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures terrasses et à deux pans sont autorisées,
- les panneaux solaires à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents des pans de toiture sur lesquels ils demeurent sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture sur lequel ils demeurent,
- le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits pour les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries.

11.2 Edifices et coffrets techniques

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou en cas d'impossibilité, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.

Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

11.4 Clôtures en limite séparative

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublées d'une haie vive,

La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement dont la surface de plancher est inférieure à 130 m² et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de Surface de plancher supplémentaire,
- 2 places par local d'activités.

En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

L'espace compris entre la limite du domaine public et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m² de surface de placher construite.

Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

Les groupes d'habitation ou lotissements devront comporter des espaces plantés communs représentant au moins 8 % de la superficie totale de l'opération, et de préférence d'un seul tenant.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.