

*La zone est partiellement concernée par des aléas de risques miniers et elle est traversée par des canalisations de matière dangereuse (gaz). Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.*

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **ARTICLE 1**

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **ARTICLE 2**

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

### **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 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.

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

#### **3.2 Voirie**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **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.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

## **4.2 Assainissement**

### **4.2.1 Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

### **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. 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) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

## **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

## **ARTICLE 5**

Pas de prescription.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

## **ARTICLE 6**

### **6.1 Implantation par rapport aux voies**

#### **6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.

#### **6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies**

Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

### **6.2 Cas particuliers des bâtiments existants**

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup>**

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

**6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs**

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SÉPARATIVES*****ARTICLE 7****7.1 Constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées :

- soit en limite des limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 5 mètres de ladite limite.

**7.2 Constructions à usage agricole**

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

**7.3 Cas particuliers**

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

***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 jardin dont la superficie maximum est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 10****10.1 Constructions à usage d'habitation**

La hauteur des constructions à usage d'habitation 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 Constructions à usage agricole**

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume...

**10.3 Les annexes à l'habitation**

La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

**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****Rappel**

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 Pour les constructions à usage agricole

11.1.1 Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

11.1.2 Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

11.1.3 Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites. De manière générale, toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

### 11.2 Pour les constructions à usage d'habitation

11.2.1 Les murs de pavés translucides resteront à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2.2 Les toitures terrasses sont autorisées. Pour les toitures deux pans ou quatre pans, la pente des toitures sera comprise entre 25 et 40 °.

#### 11.2.3 Aspect et coloration de la façade

Les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

### 11.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.


## **STATIONNEMENT**

## **ARTICLE 12**

Pas de prescriptions

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

## **ARTICLE 13**

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés.

Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.