

*Cette zone n'est concernée par aucun risque.*

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****ARTICLE 1**

**Sont interdits :**

**1.1 Les constructions à usage :**

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- agricole,
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

**1.2 Les campings et le stationnement de caravanes**

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**1.3 Les habitations légères de loisirs :**

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

**1.4 Les installations et travaux divers suivants :**

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

**1.5 Les carrières****1.6 Les installations classées****1.7 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL****ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2**

**2.1 Les constructions abritant une activité commerciale, artisanale ou de services** dans la limite de 500m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

**2.2 Les constructions à usage de stationnement des véhicules** à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

**2.4 Les annexes dépendances et abris de jardins** dans les conditions fixées aux articles 7,9 et 10.

**2.5 Les constructions à usage de stationnement des véhicules** à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

**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, des accès et de 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**

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 d'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. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, 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 correspondante.

#### 4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique 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 en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public

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

**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 m<sup>2</sup>**

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.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 10**

**10.1 Hauteur maximale des constructions principales**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 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 Hauteur maximale des annexes, dépendances et abris de jardins**

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

### 10.2 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

### 10.3 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 de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

### 11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures à deux et à quatre pans sont autorisées,
- les toitures terrasses sont autorisées,
- les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture,
- 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 Prescriptions diverses

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, 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 mètres 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 m<sup>2</sup> et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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.

En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ARTICLE 13**

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

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

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

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.