

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 m² 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 équipements publics, culturels et de loisirs****2.2 Les parcs paysagers, aires de jeux et de sports****2.3 les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,****2.4 les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,****2.5 les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

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.

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 :

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

6.2 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, annexes, etc...) de moins de 10m² 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

Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront s'implanter en étant :

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

ARTICLE 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Hauteur maximale des constructions nouvelles**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 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 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.

10.4 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 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)

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.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.