

**BELLEAU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Règlement

Avril 2013

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

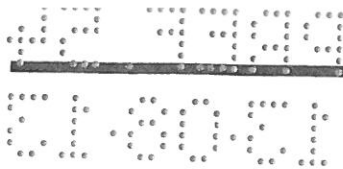
A Belleau

Le 31/05/2013.

Le Maire

M. DUPONT





<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	3
Article 2 - Division du territoire en zones	3
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER</b>	<b>5</b>
Chapitre I - Règlement applicable à la zone UA	5
Chapitre II - Règlement applicable à la zone UB	13
Chapitre III - Règlement applicable à la zone UX	21
Chapitre IV - Règlement applicable à la zone 1AU	26
Chapitre V - Règlement applicable à la zone 2AU	32
Chapitre VI - Règlement applicable à la zone 1AUe	35
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</b>	<b>39</b>
Chapitre I - Règlement applicable à la zone A	39
Chapitre II - Règlement applicable à la zone N	45

**CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

**ARTICLE 1**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Belleau comprenant les sections de Morey, Lixières, Serrières, Manoncourt-sur-Seille et Belleau.

**DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

**ARTICLE 2**

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

**Les zones urbaines (U) :**

“Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.”

**Les zones à urbaniser (AU) :**

“Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagements et le règlement définissent les conditions d'aménagements et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue, par les orientations d'aménagements et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme”.

**Les zones agricoles (A) :**

“Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement”.

**Les zones naturelles (N) :**

"Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres, à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

*La zone est soumise à des risques d'inondation et des risques de mouvements de terrain. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.*

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**ARTICLE 1**

**Sont interdits :**

**1.1 Les constructions à usage :**

- industriel,
- d'entrepôts,
- agricole si elles ne sont pas liées à une exploitation déjà présente dans la zone.

**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 (mobil-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobil-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 non soumises à déclaration autres que celles existantes.**

**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 d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

**2.2 Les constructions à usage agricole :**

- l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques,
- les bâtiments à usage familial.

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

**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.

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voiries**

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 minimale de 3,5 m.

**3.3 Protection des sentiers et chemins**

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

**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**

La commune n'étant pas dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

**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 éventuelle-

ment 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, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

### **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 pourront s'implanter :

- librement sur la parcelle,
- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ ,
- intégralement dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole .

#### 6.2 Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ :

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

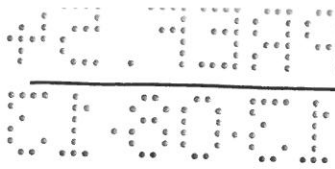
6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- à l'existant,
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception des trappes de cave, des marches d'escaliers, murs de soutènement ainsi que le mobilier urbain.



**6.3 Constructions annexes et dépendances**

Les constructions annexes et dépendances sont implantées librement en arrière de la construction principale.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**ARTICLE 7**

**7.1 Constructions principales**

La façade principale des constructions nouvelles peut être implantée d'une limite séparative à l'autre ou peut être contiguë à une limite séparative au moins.

**7.2 Constructions annexes et dépendances**

Les constructions annexes et dépendances sont implantées 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**

L'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extensions comprises, et par unité foncière pour l'ensemble des constructions annexes.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 10**

**10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation**

L'égout de toiture sera aligné sur les égouts de toiture voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture se placera soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- en-dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 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 les souches de cheminées, les locaux tech-



niques...

### 10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

### 10.3 Hauteur maximale des annexes et des dépendances

Pour les constructions annexes, la hauteur de la toiture est limitée à 3,5 mètres au faitage.

### 10.4 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.

### 10.5 Cas particuliers



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

## ASPECT EXTÉRIEUR

## ARTICLE 11

### Rappel

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée 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 R 111.21).

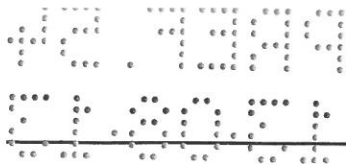
**11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine...) et les murs et murets repérés par le symbole **

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### 11.2 Façades sur rue et pignon

#### 11.2.1 Composition

Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existantes dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Les façades seront planes, sans retrait, ni




saillie de balcon.

## 11.2.2 Ouvertures

### 11.2.2.1 Modification des percements actuels

. La dimension et la forme des baies (\*) ne peuvent pas être modifiées sauf pour rétablir dans ses formes originelles une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés (\* toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierres de taille ou en briques : portes, fenêtres, arcades, jours, oculus, soupirail, lucarnes, claire-voie, vitrines...).

. Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille ne seront pas enduits.

. Les portes de granges repérées au plan par le symbole  devront conserver leur aspect actuel.

. Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

### 11.2.2.2 Cas des nouveaux percements

. Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeils de boeuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et les dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existant dans le village.

. Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierres de taille, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.

. Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

. Les percements pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

### 11.2.2.3 Matériaux

. Les encadrements en pierres de taille doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée. Les surfaces en pierres de taille appareillées resteront apparentes.

. Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants. Ils auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis. Les caissons extérieurs de volet roulant sont interdits en façade et pignon visible.

#### 11.2.2.4 Ouvertures en toiture

. Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdites.  
 . Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale et sur les ouvertures de la façade.

### 11.2 Toitures

11.2.1 Le faitage est placé parallèlement à l'alignement indiqué au plan ou doit être parallèle à l'axe de la voie.

11.2.2 La toiture est à deux pans ou en terrasse. Le dispositif de la toiture à deux pans peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue, ou ce pan entier, plus une partie de l'autre).

11.2.3 Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans, à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.4 La pente des toitures doit être comprise entre 45 % et 60 % ou entre 25,2° et 27,8°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

11.2.5 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve express qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture.

11.2.6 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installation de panneaux solaires.

11.2.7 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.

### 11.3 Coloris et matériaux

. Le coloris des façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisis selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. Les enduits auront un aspect taloché.

. Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierres de taille ne seront, ni enduits, ni peints.

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

. Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain, ou à défaut, agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.

#### 11.4 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures et les portails, quand ils existent, doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article 6, ils doivent occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. Les murs et murets doivent être enduits. Ils doivent être traités avec le même enduit et dans le même ton que la façade.

La hauteur totale du dispositif doit être inférieure à 2 mètres au droit du domaine public et au point le plus haut. Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.

#### 11.5 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article UA.11 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

#### 11.6 Prescriptions diverses

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

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.

## **STATIONNEMENT**

## **ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à cet effet.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 1 place par logement,
- 1 place par local d'activités.

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



**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ARTICLE 13**

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

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

# Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

## Règlement applicable à la zone UB

La zone est soumise à des risques de mouvements de terrain et à des risques de chutes de bloc . Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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

### **ARTICLE 1**

Sont interdits :

#### **1.1 Les constructions à usage :**

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- 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 (mobil-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobil-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 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 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.

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

**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 maximale de la plateforme : 9 mètres,
- largeur maximale de la chaussée : 6 mètres.

**3.3 Protection des sentiers et chemins**

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

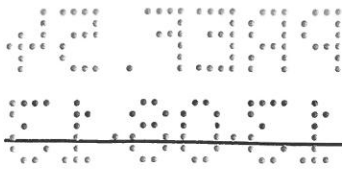
**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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**

La commune n'étant pas dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.



#### 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 pourront s'implanter :

- en recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie automobile,
- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ ,
- intégralement dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole 

#### 6.2 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes et dépendances peuvent être implantées librement en arrière de la construction principale.

#### 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 en limite de la voie automobile,
- soit en recul de 4 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 et dépendances**

Les constructions annexes peuvent être implantées 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**

L'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière pour les abris de jardins, les annexes et dépendances.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 10**

**10.1 Hauteur maximale des constructions principales**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.

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 les souches de cheminées, les locaux techniques...

**10.2 Hauteur maximale des annexes et dépendances**

Pour les constructions annexes et dépendances, la hauteur de la toiture est limitée à 3,5 mè-



tres au faitage.

### 10.3 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

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée 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 R 111.21).

**11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine...) et les murs et murets repérés par le symbole **

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### 11.2 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures à deux pans sont autorisées,
- les toitures terrasses sont autorisées,
- en cas de toiture à deux pans, le faitage des toitures devra être parallèle à la rue,
- 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,
- les façades, huisseries, menuiseries et ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54 disponible en mairie.

### 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.

### 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. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,5 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive,
- 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 1 mètre.

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

## **STATIONNEMENT**

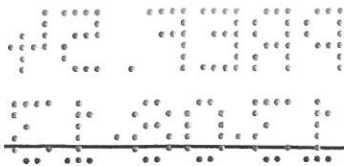
## **ARTICLE 12**

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 en plus du garage,
- 2 places par local d'activités.

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 doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m<sup>2</sup> de S.H.O.N construite.

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° 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.

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

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

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

### **ARTICLE 1**

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- agricole.
- d'habitation.

1.2 Les parcs d'attraction

1.3 Les affouillements et exhaussements du sol d'une hauteur de plus de 4 mètres.

1.4 Les caravanes isolées.

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

1.6 Les carrières.

1.7 Les habitations légères de loisirs.

1.8 Les hôtels.

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

### **ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **ARTICLE 2**

2.1 Sont admis sous conditions :

2.1.1 Pour toute construction existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
- les transformations ou extensions.

2.1.2 Les constructions à usage :

- industriel ou artisanal,
- d'équipements collectifs et de services, liés au fonctionnement de la zone,
- de stationnement de véhicules nécessaires au fonctionnement des activités ou à la commodité des occupants de la zone.

**2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe**

2.1 sont admises à condition 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.

Les constructions au "coup par coup" sont autorisées.

**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. L'accès de la zone UX sur la Route Départementale est subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

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 minimale de 3,5 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**

La commune n'étant pas dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

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

**4.3 Réseaux divers**

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 6**

Les constructions, installations et dépôts doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres, depuis l'alignement des autres voies publiques ou depuis la limite des voies privées communes, ou destinées à l'être, ainsi que de toute autre emprise publique.

Seuls les équipements d'infrastructures et de superstructures ou les extensions et adjonctions de bâtiments existants, d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> pourront être implantés à moins de 5 mètres de la limite du domaine public (transformateur, mobilier urbain...).

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**ARTICLE 7**

**7.1 Cas général**

Toute construction, installation ou dépôt doit respecter en tout point une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

**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**

La hauteur des constructions autorisées, calculée entre le niveau du sol avant travaux et le faîtage, ne doit pas excéder 15 mètres.

**ASPECT EXTÉRIEUR****ARTICLE 11****Rappel**

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée 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 R 111.21).

**11.1 Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures**

Les dépôts de matériaux et d'objets de toute nature ne devront pas être visibles des voies publiques ou privées. Des aires de stockage doivent être prévues à cet effet. Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (merlons plantés, haies... avec des essences locales de préférence).

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

**11.2 Les toitures**

Les toitures terrasses sont autorisées si ces dernières sont végétalisées.

La toiture doit présenter une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structures, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.

**11.3 Les matériaux de construction et les couleurs**

Les matériaux de construction pourront avoir l'aspect du bois, de l'acier ou du verre.

Les maçonneries devront être enduites. 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.



**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**

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

*La zone est soumise à des risques de mouvements de terrain. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.*

### **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 3 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 admises 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 m<sup>2</sup> 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 à condition 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.

### **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 maximale de plateforme : 9 mètres,
- largeur maximale de chaussée : 6 mètres.

## **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

## **ARTICLE 4**

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être rac-

cordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## 4.2 Assainissement

### 4.2.1 Eaux usées

La commune n'étant pas dotée aujourd'hui d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au réseau de collecte deviendra obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement.

### 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.

## 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 et constructions annexes

Les constructions principales doivent être édifiées intégralement dans la bande d'implantation indiquée au plan par le symbole 

Les constructions annexes et dépendances peuvent être implantées librement en arrière de la construction principale.

### 6.2 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 recul minimal de 5 mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**ARTICLE 7**

**7.1 Recul par rapport aux limites séparatives**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

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

**7.2 Cas particuliers des constructions annexes des édifices techniques de moins de 10 m<sup>2</sup>**

Les constructions annexes peuvent être implantées librement.

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

**ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL**

**ARTICLE 9**

L'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière pour les abris de jardins, les annexes et les dépendances.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 10**

**10.1 Constructions principales**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.

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 les souches de cheminées, les locaux techniques...

**10.2 Constructions annexes et abris de jardins**

La hauteur de la toiture est limitée à 3,5 mètres au faitage.

### 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**

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée 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 R 111.21).

### 11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures terrasses et à deux pans sont autorisées,
- Les matériaux autorisés pour les toitures à deux pans sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installation de panneaux solaires.
- 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 faitage doit être parallèle à la voie,
- la couleur des façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

### 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.

### 1.3 Clôtures en limite du domaine public

En cas de création de clôture en limite du domaine public, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut, 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 excé-

der 1,50 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive,  
 - soit d'une haie vive,  
 - soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

**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 en plus du garage,
- 2 places par local d'activités.

**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 doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m<sup>2</sup> de S.H.O.N construite.

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° 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.

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

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

La zone est soumise à des risques de mouvements de terrain. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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

**ARTICLE 1**

Aucune construction n'est autorisée dans la zone à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

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

**ARTICLE 2**

Sont autorisées, la réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées à l'intérêt public.

### **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.

#### **3.2 Voirie**

Pas de prescription.

### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

**ARTICLE 4**

Pas de prescription.

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**


**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 6**

Les constructions principales doivent être édifiées :

- en recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie automobile,
- intégralement dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole 



**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**ARTICLE 7**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

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

**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**

Pas de prescription.

**ASPECT EXTÉRIEUR**

**ARTICLE 11**

**Rappel**

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée 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 R 111.21).


**STATIONNEMENT**

**ARTICLE 12**

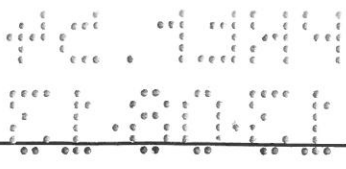
Pas de prescription.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ARTICLE 13**

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° 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 recom-



posés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**ARTICLE 1**

Sont interdits :

**1.1 Les constructions à usage :**

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole,
- d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2.

**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 3 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**

**1.11 Les abris de chasse et de pêche**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

**ADMISES SOUS CONDITIONS**

**ARTICLE 2**

**2.1 Sont admis sous conditions**

- les équipements culturels et de loisirs,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les parcs paysagers, étangs, aires de jeux et de sports,
- les bureaux et services,
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage de la zone ou des équipements,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> 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 à condition 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.

### **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.

## **DESERTE 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**

La commune n'étant pas dotée aujourd'hui d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au réseau de collecte deviendra obligatoire dans le respect du zonage d'assainissement.

**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.

**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 principales pourront s'implanter en recul de 10 mètres minimum de la voie publique.

**6.2 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 recul minimal de 10 mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**ARTICLE 7**

**7.1 Recul par rapport aux limites séparatives**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver en recul d'une distance d'au moins 5 mètres.

**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 Constructions principales**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres à la faîtière.

**10.2 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**

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée 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 R 111.21).


**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 à cet effet.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ARTICLE 13**

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° 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.

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

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

*La zone est soumise à des risques de mouvements de terrain et à des chutes de masses rocheuses. 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.

**3.3 Protection des sentiers et chemins**

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

**DESSERTÉ 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'intérêt collectif

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêt collectif 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**

L'emprise au sol des abris de jardins et annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**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 au faîtage. 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 les souches de cheminées, les 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 les souches de cheminée, les locaux techniques de faible volume...

**10.3 Les annexes à l'habitation**

La hauteur de la toiture est limitée à 3,5 mètres au faitage.

**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**

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée 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 R 111.21).

### 11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan (type calvaire, fontaine...) ✱

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### 11.2 Pour les constructions à usage agricole

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

11.2.2 Pour les toitures et les murs de toute construction, les matériaux de constructions naturels sont à privilégier (bois, terre cuite.....). Ils ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

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

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

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

#### 11.3.3 Aspect et coloration de la façade

Les façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

### 11.4 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.

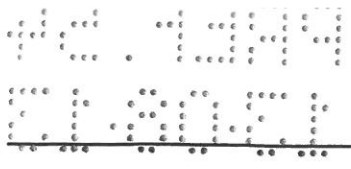
## **STATIONNEMENT**

## **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 en plus du garage,



- 2 places par local d'activités.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ARTICLE 13**

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° 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.

*La zone est soumise à des risques d'inondation, à des risques de mouvements de terrain, à des risques de chutes de blocs et à des risques de cavité souterraine. 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**

#### **2.1 Cas du secteur N**

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction, à l'identique, en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les installations et travaux divers :
  - les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
  - les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone,
  - les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable,
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

#### **2.2 Cas du secteur Npe**

Toute construction est interdite excepté :

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

#### **2.2 Cas des secteurs Nj et Nh**

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction, à l'identique, en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

### 2.3 Cas des secteurs Nv

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction, à l'identique, en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les abris de jardins sous condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,
- les extensions de 10 % de la surface habitable des constructions existantes.

### 2.4 Cas des secteurs Nf

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction, à l'identique, en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.

### 2.5 Cas des secteurs Ne

Toute construction est interdite, excepté :

- les aires de jeux et de sports,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

### 2.6 Cas du secteur NI

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements de loisirs ou liés à une activité de loisirs,
- les parcs paysagers, étangs, aires de jeux et de sports,



- la reconstruction, à l'identique, en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les constructions autorisées sont des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du centre équestre,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

### 2.7 Cas des secteurs Nce

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- 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.

### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ' — — ' est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et

paysages.

**DESSERTÉ 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**

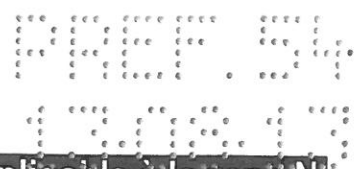
**6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales**

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 doivent être implantées avec un recul minimal de 10 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'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

## **ARTICLE 7**

### 7.1 Cas général

Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives :

- . soit contiguë,
- . soit en recul de 5 mètres minimum.

7.2 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.

7.3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

## **ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL**
**ARTICLE 9**

L'emprise au sol des abris de jardins et annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excédera pas 20 % de la surface de la construction à la date d'opposabilité du PLU.

**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 au faitage. 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 les souches de cheminées, les locaux techniques...

**10.2 Constructions annexes**

La hauteur de la toiture est limitée à 3,5 mètres au faitage.

**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**

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée 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 R 111.21).

**11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan (type calvaire, fontaine...) \***

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

**11.2 Pour les constructions**

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois.

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

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.

**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.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ARTICLE 13**

**13.1 Cas général :**

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

**13.2 le secteur Nv** délimite la zone de vergers à conserver ou à créer.

**13.3 le secteur Nf** délimite la zone de forêt à conserver.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

