

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

Sont interdits :

**1.1 Les constructions à usage :**

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

**1.2 Les carrières****1.3 Les opération d'ensemble à usage d'activités****1.4 Les installations classées, sauf celles admises sous conditions à l'article UB2****1.5 Les caravanes isolées stationnées durant plus de 3 mois****1.6 Les terrains aménagés de camping et caravanage 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,
- 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.

**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** Les annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial, sauf dans les terrains cultivés à protéger, et dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**2.2** Les installations classées soumises à déclaration.

**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, prévue, 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 la RD10 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, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

**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.

**4.2.3 Plan de zonage d'assainissement**

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront à celles indiquées ci-dessus.

**4.3 Réseaux divers**

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis, ou à défaut, être 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 Cas général**

Les façades des constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie automobile.

**6.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial**

Les constructions annexes, les dépendances, les abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial peuvent être implantées en recul par rapport à la limite de la voie automobile dès lors qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignements applicables aux constructions principales.

**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 recul minimal de 5 mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7****7.1 Cas général**

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

- soit contiguë à une limite séparative, et s'il existe, un pignon contigu à une limite séparative, la façade doit être placée contre celui-ci,
- soit en recul d'une distance au moins égale à 3 mètres.

**7.2 Les constructions en arrière de l'unité foncière** pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales.

**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 de l'ensemble des constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial visés à l'article 2 sont limités à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises, et par unité foncière.

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

- la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture, et 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 cheminée, les locaux techniques...

**10.2 Abris de jardin, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur visés à l'article 2.**

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

### 10.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

## **ASPECT EXTÉRIEUR**

## **ARTICLE 11**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect des prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce, si les constructions, par leurs situations, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

### 11.1 Façades sur rue

Sont interdits :

- les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés,
- les antennes paraboliques,
- les bardages ne présentant pas l'aspect du bois.

### 11.2 Enduits et coloration des façades

Le ton des façades est celui donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent. A défaut, on peut y substituer des peintures sur enduit de ciment.

A titre indicatif, le nuancier de couleurs du CAUE 54 est disponible en Mairie. Il constitue un référentiel à titre de suggestion.

### 11.3 Toitures

- les toitures des constructions doivent être réalisées avec des matériaux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle,
- les toitures, à une seule pente, à contresens de la pente naturelle du terrain sont interdites,
- les toitures-terrasse peuvent être autorisées uniquement si elles concernent des annexes ou des dépendances, et si elles contribuent à créer une unité architecturale à des bâtiments existants.

### 11.4 Abords et constructions annexes, dépendances et abris de jardin

- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques,
- les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites,
- les constructions ayant l'aspect du bois sont autorisées,
- les murs et les toitures doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf si la construction présente l'aspect du bois.

### 11.5 Edifices et coffrets techniques

- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (télé-distribution, etc...) doivent être intégrés aux constructions existantes, dans la mesure où cela est techniquement possible.

### 11.6 Clôtures en limite de domaine public

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie supporté par un mur-bahut. La hauteur du mur bahut doit être au maximum de 0,60 mètres par rapport au niveau du trottoir. La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1,80 mètres.

## **STATIONNEMENT**

## **ARTICLE 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer doit être réalisé hors des voies publiques.




Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :

- 1 place par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de SHON,
- 2 places par logement d'au moins 75 m<sup>2</sup> de SHON,
- 1 place par local d'activités.

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

## **ARTICLE 13**

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme,

- le symbole  repère la trame végétale à conserver ou à créer. Ces espaces devront être plantés de manière à créer / conserver une haie végétale,
- le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite,
- le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50 m de large.

Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU. Elle constitue un référentiel à titre de suggestion.

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE 14**

Pas de prescription.