

Application du Rgt du lotissement  
"Les Niges des Seigneurs" → 2021.



# Plan Local d'Urbanisme

**Règlement**

Révision simplifiée le 25/04/2013

Mars 2010

200 / Au x

Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire en date du

Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Bouxières-sous-Froidmont

A Bouxières-sous-Froidmont, le



Le Maire de la commune

**25 FEV. 2010**

M. Denis JACQUEL

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

*Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.21 du Code de l'Urbanisme.*

### **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

#### **ARTICLE 1**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Bouxières-sous-Froidmont.

### **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 et à urbaniser :

Zone UA : cette zone correspond au village ancien.

Zone UB : cette zone correspond à l'urbanisation récente.

Zone 1AU : cette zone correspond à des espaces d'urbanisation future ouverte immédiatement à l'urbanisation. Le secteur AU est dédié à une vocation d'habitat et d'équipements publics.

Zone 1AUX : cette zone correspond à la future zone d'activités de la commune.

Zone 2AUX : cette zone correspond à l'extension de la future zone d'activités de la commune.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

Zone A : cette zone naturelle correspond aux espaces agricoles de la commune.

Zone N : cette zone correspond aux espaces naturels.

Secteur Nv : il correspond au secteur de vergers.

Secteur Nf : il correspond au secteur de la forêt.

Secteur Nc : il correspond au secteur de la carrière.

Secteur Ni : il correspond au secteur du lagunage.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

**Z O N E**  
**U A**

*La zone est soumise à des risques de mouvements de terrain d'aléa faible et moyen. Les occupations et utilisations du sol 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.
- Agricole, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.

**1.2 Les carrières****1.3 Les installations classées à l'exception des exploitations agricoles existantes****1.4 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 3 mois****1.5 Les terrains aménagés, de camping et caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes****1.6 Les habitations légères de loisirs****1.7 Les parcs résidentiels de loisirs****1.8 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 de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

**1.9 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre****1.10 Les abris de pêche et de chasse****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL****ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Les constructions à usage agricole à condition que :**

- L'agrandissement et la transformation des constructions soient liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.

- . Les annexes techniques soient liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.
- . Les bâtiments à usage familial, de faible ampleur, soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

**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 abris de jardin** à condition de respecter les articles 9 et 10

---

**ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdit 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 à 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 les Routes Départementales sont subordonnés 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 interdit 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 des chemins**

En application de l'article L.123.1.6 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 œuvre 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'une épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Toutefois, les dispositifs devront être installés afin que les constructions soient branchées sur le système collectif lorsque celui-ci aura été établi.

**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 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 de télédistribution 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 Pour les parcelles non identifiées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$**

Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du domaine privé communal.

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

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

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

. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière, lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

### **6.3 Constructions annexes et dépendances**

#### **6.3.1 Cas général**

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

#### **6.3.2 Cas des garages**

Les garages peuvent :

- Lorsqu'il existe une construction principale sur l'unité foncière, les garages doivent s'implanter en arrière de celle-ci, ou s'accoler à la construction principale, si la largeur de l'unité foncière le permet.
- Lorsqu'il n'existe pas de constructions principales sur l'unité foncière, les garages doivent s'implanter selon l'article 6.1.

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

## **ARTICLE 7**

**7.1** La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.

**7.2** Pour les parcelles non identifiées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , les constructions devront être édifiées en recul par rapport à une de ces limites et devront être, en tout point, à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

**7.3** Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

**7.3.1** La façade sur rue sera implantée, de limite à limite séparative, sur une même propriété qui touche une voie.

**7.3.2** Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

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

**ARTICLE 8**

Pas de prescription.

**EMPRISE AU SOL**

**ARTICLE 9**

Pas de prescription, sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 10**

**10.1 Hauteur relative**

**10.1.1 Face à l'alignement d'une voie automobile**

Pas de prescription.

**10.1.2 Par rapport aux limites séparatives**

Pas de prescription.

**10.2 Hauteur absolue**

**10.2.1** Dans une enfilade où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ .

On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

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

- a) à l'existant,
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- c) en-dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

**10.2.2** Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel, au droit de l'implantation de la façade sur rue.

**10.2.3** Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée, suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

**10.3** La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie au faîtage.

#### 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.

Les règles de hauteur ne concernent pas les édifices publics, tels que, les postes EDF, les clochers réservoirs et autres installations de même nature.

### **ASPECT EXTÉRIEUR**

### **ARTICLE II**

Rappel :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

#### 11.1 Façade sur rue et pignon

##### 11.1.1 Composition

Les façades du village sont conçues 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 retraits, ni saillies de balcons.

##### 11.1.2 Ouvertures

###### 11.1.2.1 Modification des percements actuels

Les fenêtres seront au moins une fois et demie plus hautes que larges.

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 : porte, fenêtre, arcade, jour, oculus, soupirail, lucarne, vitrine, claire-voie...).

Les percements existants peuvent être obturés totalement, à condi-

tion 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 pierre de taille et en brique ne seront pas enduits.

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

#### **11.1.2.2 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 1 x 1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeil-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 pierre de taille et en brique, 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.

#### **11.1.2.3 Les matériaux**

Les encadrements en pierre de taille et en brique doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine.

Les surfaces en pierre de taille appareillées resteront apparentes.

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.

#### **11.1.2.4 Ouvertures en toiture**

Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdits.

Les châssis de toiture sont autorisés. Ils seront alignés sur un axe horizontal et vertical par rapport aux percements de la façade principale.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés.

### **11.2 Toiture**

**11.2.1** Le faîtage est placé parallèlement à la rue. Dans le cas d'une maison située à l'angle de plusieurs rues, le faîtage devra être parallèle au moins à l'une

des deux rues.

**11.2.2** La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue, ou ce pan entier, plus une partie de l'autre). La pente des toitures doit être comprise entre 35 % et 55 % ou entre 25,2° et 27,8°.

**11.2.3** Tous les aménagements de combles sont autorisés, à la réserve express qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture, ni de "chien-assis", ni de lucarnes.

### **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 en moellons devront être enduits à la chaux. Les enduits auront un aspect taloché.

Les imitations de bois et de pierre, les bardages plastiques, en fibrociment ou en matériaux bitumeux sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

Les encadrements des fenêtres, des portes (entrée, garage ou grange) en pierre 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, 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 murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine.

La clôture sera composée :

- Soit d'un mur ou d'un muret d'une hauteur entre 0,80 mètres et 1,20 mètres (pris par rapport au point haut de la parcelle), recouvert d'un crépi de la même couleur que la façade de la construction principale.
- Soit d'un grillage, reposant sur un muret d'une hauteur maximale de 0,25 mètres qui devra être masqué par une haie vive. Une liste des végétaux conseillés est jointe en annexe du présent règlement.

## 11.5 Abords et annexes

### 11.5.1 Bâtiments et constructions annexes

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement serait techniquement impossible, placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les voies publiques.

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

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

### 11.5.2 Edifices techniques et coffrets divers

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 (télédistribution, etc..) doivent être intégrés aux constructions existantes lorsque cela est techniquement possible.

### 11.5.3 Les abords

L'aménagement du terrain, entre la façade ou les clôtures opaques édifiées et l'alignement du domaine public, ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire, dépassant la cote de la bordure de chaussée, à l'exception, des marches d'escaliers, des monuments, des murs de soutènement, des mobiliers urbains, des trappes de caves, etc...

Le premier niveau ne sera pas surélevé.

Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers, dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

## **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.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement.
- 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**

**13.1** 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).

**13.2 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. Lorsqu'il s'agit de terrains le long d'un chemin d'exploitation, d'une voie de desserte, d'un sentier piéton, d'un fossé ou d'un cours d'eau, la trame végétale représente une haie champêtre ou un alignement d'arbres fruitiers ou de haut jet, à maintenir ou à créer.

**13.3** Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale. Une liste des végétaux conseillés est jointe en annexe du présent règlement.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

**Z O N E**  
**U B**

*La zone est soumise à des risques de mouvements de terrain, d'aléa faible et moyen. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.*

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

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 carrières****1.3 Les installations classées****1.4 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 3 mois****1.5 Les terrains aménagés, de camping et caravaning, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes****1.6 Les habitations légères de loisirs****1.7 Les parcs résidentiels de loisirs****1.8 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 de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

**1.9 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre****1.10 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.

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

**ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdit sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée, d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et 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 les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire aisément demi-tour.

**3.3 Protection des sentiers et des chemins**

En application de l'article L.123.1.6° 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 œuvre 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, sous pression de caractéristiques suffisantes.

**4.2 Assainissement****4.2.1 Eaux usées**

La commune n'étant pas dotée d'une épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire, dans les limites de la réglementation correspondante. Toutefois, les dispositifs devront être installés afin que les constructions soient branchées sur le système collectif lorsque celui-ci aura été établi.

**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 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 de télédistribution 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 doivent être édifiées, soit à l'alignement, soit à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies automobiles publiques ou privées communes.

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

Les garages peuvent :

- Soit respecter les conditions d'implantation des annexes et des dépendances.
- Soit respecter les conditions d'implantation des constructions principales.

Cette règle ne s'applique pas aux sentiers et chemins piétonniers.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7**

- 7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs des limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2 Toute construction en recul par rapport à une de ces limites, doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3 **Constructions annexes et dépendances**  
Les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.
- 7.4 **Les édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup>**  
Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription, sauf, pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

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

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres à la faîtière.  
Cette hauteur sera mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables, de faibles emprises, 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 l'égout de toiture est limitée à 3,5 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, pour la hauteur définie au faîtage.

## ASPECT EXTÉRIEUR

## ARTICLE II

### Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art R111.21).

### 11.1 Toitures, coloris et matériaux

- Les toitures des constructions principales devront être à deux pans, le faîtage parallèle à la rue, recouvert de tuiles mécaniques de couleur rouge.
- Les façades, huisseries, menuiseries et ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en Mairie.
- Les éléments transparents sont autorisés.

### 11.2 Prescriptions diverses

- Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.
- L'aspect "bardage métallique" est interdit.
- 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 0,60 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,50 mètres en tout point.
- D'un grillage de couleur verte, doublé d'une haie vive.

La hauteur des végétaux ne devra pas excéder 2 mètres. Une liste des végétaux conseillés est jointe en annexe du présent règlement.

**11.4 Autres**

- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (P.T.T. - T.D.F., etc...) doivent être intégrées aux constructions existantes lorsque cela est techniquement possible.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés.

**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.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement.
- 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**

**13.1** 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).

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

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE 14**

Pas de prescription.

**Z O N E  
I A U**

attention <sup>notamment</sup>  
les signes des Seigneurs  
Rglt font culier  
↳ 19/07/2017

**Z O N E  
I A U**

*La zone est soumise à des risques de mouvements de terrain, d'aléa faible et moyen. Les occupations et utilisations du sol 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 carrières**

### **1.3 Les installations classées**

### **1.4 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 3 mois**

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

### **1.6 Les habitations légères de loisirs**

### **1.7 Les parcs résidentiels de loisirs**

### **1.8 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 de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

### **1.9 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre**

### **1.10 Les abris de chasse et de pêche**

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

## **ADMISES SOUS CONDITIONS**

## **ARTICLE 2**

Sont admises sous conditions

**Les constructions à usage :**

- De stationnement de véhicules directement nécessaires aux besoins de la zone.
- D'annexes, dépendances et abris de jardin dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**Les installations et travaux divers :**

- Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les terrassements en déblai et remblai seront limités à 3 mètres de hauteur, les infrastructures et les superstructures liées aux besoins de la zone.

**Les équipements à usage collectif.****ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdit sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée, 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.

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières ayant plus de trente mètres de façade peuvent disposer d'un second accès.

L'accès des zones 1 AU et des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (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 sous pression de caractéristiques suffisantes.

## **4.2 Assainissement**

### **4.2.1 Eaux usées**

La commune n'étant pas dotée d'une épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

Toutefois, les dispositifs devront être installés afin que les constructions soient branchées sur le système collectif lorsque celui-ci aura été établi.

### **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 correspondante.

## **4.3 Autres réseaux**

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, électronique et télédistribution devront être enfouis.

---

## **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

## **ARTICLE 5**

Pas de prescription.

---

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

## **ARTICLE 6**

### **6.1 Les constructions principales**

Les constructions devront être édifiées à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies automobiles publiques ou privées communes. Cette règle ne s'applique pas aux sentiers et chemins piétonniers.

### **6.2 Les constructions annexes et dépendances**

Les constructions annexes doivent être implantées en arrière de la construction principale.

### **6.3 Les garages**

Les garages peuvent :

- Soit respecter les conditions d'implantation des annexes et des dépendances.
- Soit respecter les conditions d'implantation des constructions principales.



**Z O N E  
I A U**

#### **6.4 Les 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 de 5 mètres au minimum.

#### **6.5 Les équipements à usage collectif**

Pas de prescription.

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

#### **ARTICLE 7**

#### **7.1 Constructions principales**

Par rapport à chaque limite séparative, les constructions principales doivent être édifiées :

- soit en contiguïté.
- soit en recul d'au moins trois mètres.

#### **7.2 Constructions annexes et dépendances**

Les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

#### **7.3 Les garages**

Les garages peuvent :

- Soit respecter les conditions d'implantation des annexes et des dépendances.
- Soit respecter les conditions d'implantation des constructions principales.

#### **7.4 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.

#### **7.5 Les équipements à usage collectif**

Pas de prescription.

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

#### **ARTICLE 8**

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces prin-

cipales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vus sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Pas de prescription pour les équipements à usage collectif.

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

Pas de prescription, sauf pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

Pas de prescription pour les équipements à usage collectif.

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 10****10.1 Hauteur des constructions principales**

La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faibles emprises, tels que, les souches de cheminées, les locaux techniques, etc... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel, au droit de l'implantation de la façade sur rue.

**10.2 Hauteur des annexes et dépendances**

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

**10.3 Construction en arrière de l'unité foncière**

La hauteur à l'égout de la toiture des constructions, situées en arrière de l'unité foncière prise au droit du polygone d'implantation ne doit pas être supérieure à la hauteur de l'égout de la toiture de la façade, de la construction principale sur rue telle qu'elle est définie à l'article 10.1.

**10.4 Hauteur des équipements à usage collectif**

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les équipements à usage collectif.

**ASPECT EXTÉRIEUR****ARTICLE 11**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations, leurs architectures, 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.

## 11.1 Toitures

### 11.1.1 Les constructions d'habitation principale sont autorisées :

- Les toitures à deux pans avec le faîtage parallèle à la voie principale.
- Les toitures terrasses végétalisées.
- Les toitures recouvertes de tuiles mécaniques de couleur rouge.
- Les éléments transparents.

### 11.1.2 Les équipements à usage collectif

Pas de prescription.

## 11.2 Enduits des façades

### 11.2.1 Les constructions d'habitation principale

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux estimés à être recouverts d'un revêtement ou d'enduit est interdit.

Les imitations de bois et de pierre, les bardages plastiques, en fibrociment ou en matériaux bitumeux sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

### 11.2.2 Les équipements à usage collectif

Pas de prescription.

## 11.3 Clôtures

### 11.3.1 Les constructions d'habitation principale

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit en pierre, soit en matériaux enduits agrémentés d'une grille, soit en grillage avec haie. Une liste des végétaux conseillés est jointe en annexe du présent règlement. Elles auront une hauteur maximale de 1,40 mètres, à l'exception des murs de soutènement. Cette hauteur sera mesurée à partir du trottoir. La hauteur de la partie maçonnée est limitée à 0,80 mètres sauf si le mur est constitué de pierres apparentes.

### 11.3.2 Les équipements à usage collectif

Pas de prescription.

## 11.4 Par ailleurs

- Les abris de jardin pourront être construits en bois.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être intégrées ou enterrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Sont interdits, les bâtiments annexes sommaires, tels que, clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (P.T.T. - T.D.F., etc...) devront être intégrés aux constructions existantes, ou en projet, ou être placées en des lieux où ils sont peu visibles des voies publiques.
- Les paraboles sont interdites sur la façade orientée sur la rue.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés.

**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.

Le stationnement des véhicules est fixé à :

- 2 places par logement.
- 2 places par local d'activités.

*non* (3)

Pas de prescription pour les équipements à usage collectif.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****ARTICLE 13****13.1 Espaces végétalisés**

50 % au moins de la surface d'une unité foncière doit être constituée d'espaces libres végétalisés.

**13.2 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. Lorsqu'il s'agit de terrains, le long d'un chemin d'exploitation, d'une voie de desserte, d'un sentier piéton, d'un fossé ou d'un cours d'eau, la trame végétale représente une haie champêtre ou un alignement d'arbres fruitiers ou de haut jet, à maintenir ou à créer.

**13.3 Cas des opérations d'ensemble d'habitation**

Les opérations d'ensemble à usage d'habitation doivent réserver au minimum 10 % de la surface de l'opération (hors voirie) à la création d'espaces communs à usage ludique ou d'agrément.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE 14**

Pas de prescription.

# Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

## Règlement applicable à la zone 1 AUx

*Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondations d'aléa faible. Toutes demandes d'occupations ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.*

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### ARTICLE 1

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols suivantes :**

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

- de commerces
- d'entrepôts commerciaux,
- d'hôtellerie,
- d'habitation, exceptées celles citées à l'article 2
- et agricole.

#### **1.2 Les habitations légères de loisirs :**

- les habitations légères de loisirs (mobil-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parcs de mobil-home)

#### **1.3 Les campings et le stationnement de caravanes :**

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

#### **1.5 Les installations et travaux divers suivants :**

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de déchets et/ou de matériaux à l'air libre,
- les abris de jardins.

#### **1.6 Les carrières**

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

### ARTICLE 2

**Sont admis sous conditions les constructions à usage :**

**2.1** D'équipements collectifs et de services, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone.

**2.2** De stationnement de véhicules à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités ou à la commodité des occupants de la zone.

31

## Règlement applicable à la zone 1 AUx

**2.3** D'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien de la zone. Ces constructions sont autorisées uniquement si elles sont édifiées parallèlement ou postérieurement aux bâtiments d'activités.

- 2.4 Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m<sup>2</sup> sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

### ACCÈS ET VOIRIE

### ARTICLE 3

#### 3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdit 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, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'accès à la zone 1 AUx depuis la Route Départementale 42b est subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Chaque parcelle aura un accès sur les voiries internes à la zone d'une largeur maximale de 8 mètres.

#### 3.2 Voirie

Les carrefours et accès doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

La création de voie automobile publique ou privée commune, ouverte à la circulation publique est soumise à la condition suivante : largeur minimale de plateforme = 9 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures...), 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

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un

réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées, de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi, éventuellement, une pré-épuration conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur), et conduisant à son propre dispositif de traitement, dans la limite de la réglementation en vigueur. La gestion collective des eaux usées de plusieurs entreprises est autorisée dans le cas où une station d'épuration des rejets collectifs est installée.

### 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, selon la réglementation en vigueur. 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 en vigueur.

### 4.3 Réseaux divers

Lors de la réalisation des voiries nouvelles, l'implantation de fourreaux souterrains, destinés au passage des réseaux électroniques, électriques et de téléphone doit être prévue.

## CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

## ARTICLE 5

Pas de prescription.

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

## ARTICLE 6

**6.1** Les constructions doivent être implantées au minimum aux marges de recul figurées aux plans de zonage, soit à 45 mètres de l'axe de l'A31. Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres de la limite séparative contigüe à la RD42b.

**6.2** La façade principale des constructions, les installations et les dépôts doit être implantée avec un recul minimal de 10 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.

**6.3** 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 en limite ou en recul du domaine public (transformateur, mobilier urbain...).

32

## Règlement applicable à la zone 1AUx

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

#### **ARTICLE 7**

Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives.

$H = 2L$

### **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 faitage, ne doit pas excéder 15 mètres.

### **ASPECT EXTÉRIEUR**

#### **ARTICLE 11**

**11.1** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations, leurs architectures, 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 avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

#### **11.2 Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures**

. Les dépôts de matériaux et objets de toute nature ne doivent pas être visible des voies publiques ou privées. Des aires de stockage doivent être prévue à cet effet. Elles doivent être 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, sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

#### **11.3 Les toitures**

Les toitures terrasses sont autorisées.

#### 11.4 Les matériaux de construction et les couleurs

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

#### 11.5 Les clôtures

Sauf pour des raisons techniques ou de sécurité, les clôtures devront respecter les règles suivantes :

- en entrée, un modèle de grille baraudée autoportante doit être implantée en poche, c'est à dire mise en place derrière une haie vive.

Le portique coulissant autoportant, sur la voie principale, doit être de couleur grise.  
- en limite séparative, un modèle de grille de hauteur n'excédant pas 2 mètres, sans muret, doit être choisi. Elle doit être doublée d'une haie vive.

Le grillage, accompagnant les clôtures végétales, doit être constitué d'une maille métallique rectangulaire, dans un seul pan vertical sans plis. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations apparentes. Les supports sont exclusivement métalliques, de couleur gris clair, à profil fermé, sans dés de fondation apparents.

### **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**

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées.

Les zones de transition situées entre la zone d'activités et les voies automobiles A31 et RD 42 b doivent être traités en espaces verts à hauteur de 20% au minimum de leur surface non bâtie. Les aménagements d'espaces verts doivent être réalisés avec des merlons engazonnés et/ou des boisements intermédiaires constitués de cépées, arbustes touffes, baliveaux, arbres tiges...

Les parkings doivent être intégrés dans le paysage par des plantations arborées et arbustives. Au minimum un arbre doit être planté pour 5 places de stationnement créées. Des arbres et des arbustes doivent être également être plantés en périphérie des aires de stationnement.

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.

33

## Règlement applicable à la zone 1 AUx

Les essences locales doivent être privilégiées.

### 13.2 Les affouillements et exhaussements :

- en dessous de un mètre, doivent avoir un aspect naturel (pentes adoucies, végétalisation).
- au dessus de un mètre, les différences de niveau sont gérées par gabionnage et non par tallutage. Les structures en gabions mises en place sont remplies par des matériaux locaux ou régionaux. L'utilisation de matériaux de couleur blanche est proscrite.

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

### ***ARTICLE 14***

Pas de prescription.

**Z O N E**  
**2 A U X**

# Z O N E 2 A U X

*La zone est soumise à des risques d'inondation d'aléa faible et d'aléa moyen.  
Les occupations et utilisations du sol 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**  
Pas de prescription.
- 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, installations et dépôts doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres depuis l'alignement des 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 10 mètres de la limite du domaine public (transformateur, mobilier urbain...)

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

### **ARTICLE 7**

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

# Z O N E 2 A U X

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**

Pas de prescription.

## **ASPECT EXTÉRIEUR**

. **ARTICLE 11**

### **Rappel**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **STATIONNEMENT**

. **ARTICLE 12**

Pas de prescription.

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

. **ARTICLE 13**

Pas de prescription.

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

. **ARTICLE 14**

Pas de prescription.

**Z O N E**  
**A**

# Z O N E A

*La zone est soumise à des risques de mouvements de terrain, d'aléa faible moyen et fort. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.*

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

### **ARTICLE 1**

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol qui ne sont pas autorisées 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.

## **ACCÈS ET VOIRIE**

### **ARTICLE 3**

#### **3.1 Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdit sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée, d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et 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 les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic 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 des chemins**

En application de l'article L.123.1.6° 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 œuvre 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**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

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

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

### **ARTICLE 5**

Pas de prescription.

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

### **ARTICLE 6**

**6.1** Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles.

#### **6.2 Cas des constructions existantes**

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 ladite construction.

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

# Z O N E A

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

### **ARTICLE 7**

- 7.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2 Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3 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.
- 7.4 Les constructions et ouvrages techniques, d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

### **ARTICLE 8**

Pas de prescription.

## ***EMPRISE AU SOL***

### **ARTICLE 9**

Pas de prescription sauf :

- Pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.
- Pour les bâtiments de dépendance, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

## ***HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS***

### **ARTICLE 10**

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions de type silo.

- 10.1 La hauteur maximale des abris, locaux annexes et dépendances ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toiture, toutes superstructures comprises.
- 10.2 La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou liées à l'activité ne doit pas excéder 12 mètres.

- 10.3** Les extensions et les transformations des bâtiments existants, dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées, à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.
- 10.4** La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel, au droit de l'implantation du bâtiment.

## **ASPECT EXTÉRIEUR**

## **ARTICLE 11**

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, permis d'aménager, déclaration...)

**11.1** L'autorisation de construire ou la déclaration de travaux, peut être refusée ou n'être accordée, que sous réserve du respect des prescriptions spéciales édictées, pour le cas d'espèces, si les constructions 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.

**11.2** Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts

**11.3** Les toitures et les murs de toute construction ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

### **11.4 Pour les constructions à usage d'habitation**

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

#### **11.4.2 Toitures et volumes**

**11.4.2.1** La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40 °.

**11.4.2.2** Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront, toutefois, être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

**11.4.2.3** Les règles 11.4.2.1 et 11.4.2.2 ne concernent pas les équipements d'infrastructures.

**11.4.2.4** Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux :

- Qui représentent la coloration de la terre cuite traditionnelle.
- Qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cependant, on admettra, en dérogation à cette règle, les panneaux solaires ou les éléments transparents, s'ils ne couvrent pas de 9 m<sup>2</sup> ou 25 % des pans de toiture sur lesquels ils demeurent. La règle la plus favorable sera choisie. Ils auront la

# Z O N E A

même pente que le pan de la toiture sur lequel ils demeurent.

## 11.4.3 Aspect et coloration de la façade

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

## **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.

Le stationnement des véhicules est fixé à :

- 2 places par logement.

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

## **ARTICLE 13**

### 13.1 Trame végétale

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, le symbole  , repère la trame végétale structurante existante, à maintenir ou à créer. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs, sur une surface identique. Lorsqu'il s'agit de terrains, le long d'un chemin d'exploitation, d'un sentier piéton, d'un fossé ou d'un cours d'eau, la trame végétale représente une haie champêtre ou un alignement d'arbres fruitiers ou de haut jet, à maintenir ou à créer.

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

## **ARTICLE 14**

Pas de prescription.

**Z O N E**  
**N**

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

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

Sont interdites :

**1.1 Les constructions destinées :**

- . A l'artisanat et au commerce, à l'exception de celles autorisées, sous conditions, à l'article 2.
- . A l'industrie, à l'exception, de celles autorisées, sous conditions, à l'article 2.
- . A l'habitat, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- . A l'équipement collectif, à l'exception de celles autorisées, sous conditions, à l'article 2.
- . A des abris de jardin, à l'exception de ceux autorisés, sous conditions, aux articles 2, 9 et 10.
- . Aux bureaux et aux services.
- . Aux entrepôts commerciaux.

**1.2 Les opérations d'ensemble à usage :**

- . D'habitation.
- . D'activité.

**1.3 Les installations classées, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2****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 habitations légères de loisirs****1.7 Les parcs résidentiels de loisirs****1.8 Les installations et travaux divers suivants :**

- . Les parcs d'attraction.
- . Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités.
- . Les garages collectifs de caravanes.
- . Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- . Les plans d'eau pour les activités piscicoles.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL  
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Sont admis en zone N****2.1.1 Pour toutes les constructions :**

La construction de dépendances liées à une construction existante à usage d'habitation à la date d'opposabilité du PLU (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

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

**2.1.2 Les abris de jardin dans les conditions fixées à l'article 9 et 10.****2.2 Sont admis dans les zones Nf**

Les constructions dans les conditions suivantes :

- Les installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
- Les abris de chasse.

**2.3 Sont admis dans le secteur NI**

La construction d'équipements collectifs destinés au traitement des eaux usées.

**2.4 Sont admis dans le secteur Nv**

- 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 située dans la même unité foncière.
- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- Les extensions de 10 % de la SHON. *Surface de Plancher*
- Les piscines, à condition qu'elles fassent partie d'une unité foncière sur laquelle se situe une construction à usage d'habitation.

25/04/2010

→ voir article ci-joint  
ordonnance 2011 1539  
du 16/11/2011

**2.5 Sont admis dans le secteur Nc**

- Les installations liées à l'exploitation de la carrière.
- Les affouillements et exhaussements de sol et les dépôts de matériaux directement liés à l'exploitation de la carrière.

**2.5 Sont admis dans le secteur Ni**

- Les installations techniques de type bassin de rétention.

**ACCÈS ET VOIRIE****ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et 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 les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.2 Voirie**

Pas de prescription.

**3.3 Protection des sentiers et des chemins**

En application de l'article L.123.1.6° 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 œuvre 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**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

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 individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

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

**4.2.3 Raccordement au réseau**

Les raccordements au réseau doivent être réalisés conformément à 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 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation des véhicules automobiles.
- 6.2 Les règles précisées ne s'appliquent pas aux édifices tels que pylônes, réservoirs et installations de même nature.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7**

- 7.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2 Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE****ARTICLE 8**

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vus sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

**EMPRISE AU SOL****ARTICLE 9****9.1 Abris de jardin**

Les abris de jardin dont l'emprise totale est inférieure à 20 m<sup>2</sup> sont autorisés à raison d'un abri de jardin par unité foncière.

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

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le fil d'eau de l'égout de toiture.

**10.2 Constructions annexes**

La hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

**ASPECT EXTÉRIEUR****ARTICLE 11****1.1 Rappel**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art R111.21).

**11.2 Cas des constructions en secteur Nv et NI****11.2.1 Prescriptions diverses**

- La coloration des enduits sera choisie dans le nuancier du CAUE 54 disponible en Mairie.
- Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.
- L'aspect "bardage métallique" est interdit.
- 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 annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

**11.2.2 Clôtures en limite de domaine public**

- La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.
- La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.

**11.2.3 Edifices techniques**

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes

# Z O N E N

de branchements (P.T.T. - E.D.F., etc...) doivent être intégrés aux constructions existantes lorsque cela est techniquement possible.

- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les installations de l'unité de traitement des eaux usées doivent être traitées en harmonie avec son environnement, dans le choix des matériaux et revêtements et des essences végétales.

## **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**

13.1 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. Lorsqu'il s'agit de terrains le long d'un chemin d'exploitation, d'un sentier piéton, d'un fossé ou d'un cours d'eau, la trame végétale représente une haie champêtre ou un alignement d'arbres fruitiers ou de haut jet, à maintenir ou à créer.

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

## **ARTICLE 14**

Pas de prescription.