

Plan Local d'Urbanisme

Janvier 2011



Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 13/12/2011

APPROUVANT le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vittonville

A Vittonville, le 03/03/2012

Le Maire de la commune, Mme Christine Dos Santos



CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

. ARTICLE 1

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Vittonville en Meurthe-et-Moselle.

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 de Vittonville.

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

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

Zone 2AU : cette zone correspond à des espaces d'urbanisation futures à moyen et long terme. Elle est dédiée à une vocation d'habitat et est actuellement fermée à l'urbanisation.

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 indicé v : correspondent aux secteurs de vergers

Secteur indicé g : correspondant aux secteurs de carrière

Secteur indicé f : correspondent aux secteurs de la forêt

Secteur indicé s : correspondent aux espaces naturels fragiles

Secteur indicé h : correspond à l'habitat isolé

Z O N E
U A



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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- 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 m² et plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

1.5 Les carrières

1.6 Les installations classées 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 constructions à usage agricole :

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

2.2 Les constructions à usage de stationnement des véhicules agricoles

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, 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.

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 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.

4.3 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.

4.4 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 devront être édifiées le long de l'alignement indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$.

6.2 Espace entre la façade de la construction et la voie

Toute occupation est interdite entre l'alignement de la voie et la façade à l'exception de trappes de cave, marches d'escaliers.

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

7.1.1 Unité foncière ayant une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres

La façade principale des constructions nouvelles doit être implantée d'une limite séparative à l'autre.

7.1.2 Unité foncière ayant une largeur de façade supérieure à 12 mètres

- La façade principale des constructions nouvelles doit être contiguë à une limite séparative au moins.
- S'il existe une seule construction avec pignon contigu à l'une des limites séparatives, la façade principale des constructions nouvelles doit jouxter cette limite.

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 m², 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

L'égout de toiture sera aligné sur l'égout de toiture d'une des constructions contiguës.

S'il n'existe pas de construction contiguë, ou si les égouts de toutes les constructions contiguës sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture de la nouvelle construction à une hauteur comprise entre 5 et 7 mètres.

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 faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, ...

10.2 Hauteur maximale des annexes et des dépendances

Pour les constructions annexes, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

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 auto-

risée 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 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

11.1 Façades sur rue et pignon

11.1.1 Composition

- Ces façades 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 retrait, ni saillie de balcon.

11.1.2 Ouvertures

11.1.2.1 Modification des percements actuels

- La dimension et la forme des baies (*) ne peuvent pas être modifiée, 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 pierre de taille ou en brique : portes, fenêtres, arcades, jour, oculus, soupiraux, lucarnes, claires-voies, vitrines..*).
- Les encadrements en pierre de taille ne seront pas enduit.
- Il est interdit d'obturer partiellement un percement possédant un encadrement en pierre de taille.,
- 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 pro-

portions 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 dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existants dans le village.

- Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierre 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.

11.1.2.3 Matériaux

- Les encadrements en pierre 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 pierre de taille appareillées resteront apparentes.
- Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint et ne devront pas être vernies.
- 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 à condition que la surface du châssis n'excède pas 1 m².
- Les châssis de toiture seront alignés sur un axe horizontal et vertical par rapport aux percements de la façade principale.

11.2 Toitures

11.2.1 Le faitage est placé parallèlement à l'alignement indiqué au plan.

11.2.2 La toiture est à deux pans. Ce dispositif de la toiture à deux pans peut être adapté dans les cas de maison peu profonde 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 45 % 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.

11.2.4 Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et

la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur rouge ou rouge flamée) sauf pour les vérandas et les panneaux solaires.

11.3 Coloris et matériaux

Les 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 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, 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 devront respecter l'article 6 et devront occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre.

La clôture sera :

soit un mur d'une hauteur de 1,5 mètres maximum. Il devra être plein et maçonné, recouvert d'un crépi de la même couleur de 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 de végétaux locaux est disponible en mairie.

Les murets en pierre sèche sont autorisés. Les clôtures sont interdites dans les espaces cultivés à protéger.

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 Cas particuliers

Dans le cas des constructions répertoriées sur le plan par le symbole **O**, les façades

sur rue et en pignon ainsi que les clôtures ne doivent pas être modifiées.
La règle ci-dessus peut faire l'objet de dérogations pour revenir à l'état d'origine de la construction.

STATIONNEMENT

. ARTICLE 12

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

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

Pas de prescription.

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 et de chute de blocs. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, des limitations et/ou des 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 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

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

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

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

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol 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 et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

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

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- largeur maximale de la plateforme : 7 mètres,
- largeur maximale de la 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 raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 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 devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie automobile.

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 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile;
- soit en recul de 5 mètres au moins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit contiguës aux 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 m²

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 m², extension comprise et par unité foncière pour les abris de jardin.

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 faitière.
Cette hauteur sera mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, au droit de la façade principale, toutes superstructures comprises 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 l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

10.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation

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

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures à pan inversé sont interdites,
- le faitage des toitures devra être parallèle à la rue,
- les panneaux solaires ou les éléments transparents installés sur 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,
- 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 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 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,50 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.
- d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1,5 mètres,
- d'un muret de pierres sèches.

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

La hauteur des végétaux ne devra pas excéder 2 mètres.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

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



ment 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.
- 13.3** 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 (enherbé, arborés, ...).
Pour chaque unité foncière, un arbre fruitier doit être planté pour 50 m² de S.H.O.N construite.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

. ARTICLE 14

Pas de prescription

Z O N E
! A U

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



limitations et/ou des 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 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,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Sont admis sous conditions

2.1.1 Les constructions à usage :

- de stationnement de véhicules directement nécessaire aux besoins de la zone,
- de bureaux et services,

- d'annexes, dépendances et abris de jardin dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

2.1.2 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 affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les infrastructures et les superstructures.

2.1.3 Les installations classées

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites 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.

3.2 Voirie

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

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- largeur maximale de plateforme : 10 mètres,
- largeur maximale de chaussée : 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 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.

4.3 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.

4.4 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 Constructions principales

Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie automobile.

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 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en recul de 5 mètres au moins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Les constructions principales

Les constructions doivent être édifiées :

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,

- soit en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes peuvent être implantées à l'arrière de la construction et librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Les édifices techniques communs de moins de 10 m²

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

9.1 Ensemble des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont construites.

9.2 Constructions annexes et abris de jardin

L'emprise au sol des annexes et des abris de jardin est limitée à 20 m² 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 9 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale.

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 mètres.



ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n' être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

11.1 Clôtures en limite du domaine public

Sur rue, en limite du domaine public seules les clôtures comprenant un grillage vert, doublé d'une haie végétale sont autorisées et leur hauteur est limitée à 1,20 mètres. Une liste de végétaux locaux est disponible en mairie.

11.2 Clôtures en limites séparatives

Les clôtures doivent être réalisées par un grillage vert doublé d'une haie végétale. La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 2 m. Une liste de végétaux locaux est disponible en mairie.

11.3 Les toitures

- les toitures terrasses sont autorisées,
- les toitures à deux et à quatre pans sont autorisées,
- En cas de toiture à deux pans, le faîtage 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.

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

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

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

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 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, deux arbres fruitiers doivent être plantés pour 50 m² de S.H.O.N construite.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.



Z O N E
2 A U

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. ARTICLE 1

Toute construction est interdite 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.

ACCÈS ET VOIRIE

. ARTICLE 3

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

6.1 Constructions principales

Les constructions devront être édifiées en recul minimum de 5 m par rapport à la voie principale.

6.2 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes doivent être implantées en arrière de la construction princi-

pale.

6.3 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en recul de 5 mètres minimum.

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 contiguës,
- 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 m²

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

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

. ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

. ARTICLE 9

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

. ARTICLE 10

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

STATIONNEMENT

. ARTICLE 12

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

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

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 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.

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.

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 puit, 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 d'habitation 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 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² 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'intérêts collectifs 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,
- 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 la dite 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 inférieur 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 m², 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 9 mètres au faitage.

10.2 Constructions à usage agricole

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 mètres à la faitière, 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 et les abris de chasse

La hauteur des constructions annexes à l'habitation, des abris de chasse et de pêche est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

11.1 Les matériaux de gros-oeuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

11.2 Les toitures et les murs de toute construction ne pourront être réalisées avec des matériaux de fortune.

11.3 L'utilisation de tôle d'aspect galvanisé ou gris est interdite pour toute nouvelle construction.

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 volume.

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 11.6.2.1 et 11.6.2.2 ne concernent pas les équipements d'infrastructures.

11.4.2.4 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cependant, on admettra en dérogation à cette règle, les panneaux solaires ou les élé-

ments transparents des pans de toiture sur lesquels ils demeurent. Ils auront la même pente que le pan de la toiture sur lequel ils demeurent.

11.4.3 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.

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

Pas de prescription.

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, de chutes de blocs et d'inondations. Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à des interdictions, des limitations et/ou des 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 des secteurs Nv et Nh

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, à l'exception de celles occasionnées par des inondations, et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'ajonction 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 conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,
- les extensions de 20 % de la SHON des constructions existantes.

2.2 Cas du secteur Ns

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, à l'exception de celles occasionnées par des inondations, 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,

2.3 Cas des secteurs Nf

Toute construction est interdite, exceptées :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

2.4 Cas des secteurs Ng

Toute construction est interdite, exceptées :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation des granulats.

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, ainsi que l'accès et 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.

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 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

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

En l'absence de ce réseau, l'alimentation par puit, 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 conformément à 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 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

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 d'habitation 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 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc....) de moins de 10 m² 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'intérêts collectifs pourront être édifiées 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

9.1 Cas général

L'emprise au sol des abris destinés aux animaux, visés à l'article 2 est limitée à 35 m², extensions comprises et par unité foncière.

Dans les secteurs Nv, 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 P.L.U.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

. ARTICLE 10

10.1 Cas général

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la faîtière.

10.2 Constructions annexes

La hauteur des constructions annexes, y compris les abris de jardin, est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le point le plus haut de la construction.

10.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

ASPECT EXTÉRIEUR

. ARTICLE 11

- 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

Le secteur Nv délimite la zone de vergers à conserver ou à régénérer. Ces terrains doivent être plantés avec une densité minimale de 1,5 arbres par are. Ces arbres peuvent être des fruitiers organisé en verger traditionnel.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

. ARTICLE 14

Pas de prescription.

