

Z O N E A

Cette zone naturelle est réservée à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol.

La zone est concernée par des risques miniers. Ces risques sont cartographiés sur une carte annexe au zonage jointe au dossier de PLU et à consulter.

RAPPELS

ARTICLE 0

0.1 Espaces boisés classés

Les terrains classés aux documents graphiques comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans la limite de la réglementation correspondante.

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du PLU

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. ARTICLE I

1.1 Les constructions destinées :

- . aux bureaux et services à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- . à l'industrie à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- . à l'habitat à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- . à l'équipement collectif à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,

1.2 Les lotissements à usage :

- . d'habitation,
- . d'activité.

1.3 Les installations classées, (y compris les carrières) sauf 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 usages) 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.

1.9 Les aires de stationnement ouvertes au public

1.10 Les abris de pêche et de chasse

1.11 Les secteurs concernés par des risques miniers sont inconstructibles à l'exception des constructions autorisées sous conditions à l'article 2

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Cas général****2.1.1 Sont admis :**

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

2.1.2 Les abris de jardin dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.**2.1.3 Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :**

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1. à 13 du Code de l'Urbanisme s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

2.1.4 Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.**2.2 Cas des secteurs concernés par des risques miniers**

Les travaux sans rapport avec le risque ou ayant pour effet de diminuer la vulnérabilité de la construction ou d'augmenter la sécurité des personnes seront autorisés. Sont autorisés :

- . les travaux relatifs au maintien en l'état des constructions existantes sans rapport avec le risque tel que le ravalement, changement de toiture, mise aux normes sanitaires,
- . les réhabilitations, modifications d'aspect,
- . les reconstructions à volume inchangé,
- . les changements de destination sans création de logement,

Peuvent également être autorisés :

- . les annexes non habitables séparés du bâtiment principal, dans la limite d'une emprise foncière inférieure à 32m². La limite s'entend globalement, pour une même unité foncière, que les annexes soient réalisées en une ou plusieurs fois.
- . les ouvrages, annexes et extensions des équipements nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général (à titre d'exemples non exhaustifs : équipements sportifs, services techniques municipaux, tec.).
- . les constructions et installations résultant d'une obligation réglementaire comme la mise aux normes d'une installation agricole ou d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

. les bâtiments destinés à l'activité agricole, à l'exception totale des locaux destinés à l'habitation, même occasionnelle ou saisonnière.

Les dimensions maximales, pour les projets qui seraient autorisés, de chacun des types de construction figurent dans le tableau suivant :

TYPE DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES DANS LES ZONES DE MOUVEMENTS RÉSIDUELS
Petit Etablissement Recevant du Public (ERP) : cantine, salle des fêtes Bâtiment à rez-de-chaussée et un étage partiel, à ossature en béton Dimensions maxi : 12 x 20 m
Maison individuelle Bâtiment à rez-de-chaussée et un étage, à ossature en béton Dimensions maxi : 9 x 14 m
Bâtiment d'habitation collectif ou non, bureaux Bâtiment à rez-de-chaussée et trois étages, à ossature en béton Dimensions maxi : 15 x 25 m
Entrepôt, bâtiment d'activité, commerce Bâtiment à rez-de-chaussée à ossature métallique Dimensions maxi : 18 x 30 m, hauteur 6 m ou 15 x 18 m, hauteur 12 m

On admettra cependant, pour les seules constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au sens du code de l'urbanisme (article R123-9), si leur localisation en zone réglementée est indispensable et si leurs fonctions l'exigent, que les projets s'inscrivent hors de la typologie définie ci-dessus.

Dans ce cas, l'autorisation de construire sera refusée si le dossier ne comporte pas une étude qui évaluera l'impact de la réalisation de l'aléa sur les structures prévues par le projet. Cette étude sera réalisée sous la responsabilité d'un architecte ou d'un bureau d'études en bâtiment à partir des états de contraintes utilisés pour élaborer les annexes techniques des PPRM. Le projet ne sera alors autorisé que si l'impact de la réalisation de l'aléa conduit à des déformations ne mettant pas en cause la sécurité des occupants en l'absence d'évacuation.

Un projet quelconque pourra être autorisé s'il inclut le traitement du risque (comblement ou technique de construction supprimant la vulnérabilité) ou si le pétitionnaire apporte la preuve de l'absence du risque.

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 la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

3.2 Voirie

Pas de prescription.

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 puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées. Toutefois, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à un prétraitement approprié 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 réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.3 Plan de zonage d'assainissement

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront aux articles ci-dessus.

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

- Les constructions autres que celle à usage agricole doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe des Route Départementales
- 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 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 soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

6.3 Implantation par rapport aux espaces boisés classés

Les constructions habitables doivent être implantées avec un recul minimal de 30 mètres par rapport à la limite de l'emprise d'un espace boisé classé lorsqu'il est indiqué aux documents graphiques.

**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 avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 Cas particuliers

Les prescriptions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux perrons, terrasses non couvertes et marches d'escalier.

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

. ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

. ARTICLE 9

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

. ARTICLE 10

10.1 Cas général

- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres
- Les constructions à usage agricole ne devront pas excéder 12 mètres à la façade.
- La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

10.2 Cas particulier des édifices techniques spécifiques

Les édifices techniques peuvent dépasser la hauteur de 9 mètres lorsque cela est justifié par des contraintes techniques liées à l'activité spécifique du pétitionnaire (process de fabrication, norme de sécurité...)

10.3 Mesure de la hauteur

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.

10.4 Cas particulier des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11****11.1 Constructions à usage d'habitation et annexes**

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

L'aspect des constructions annexes soit s'apparenter à l'aspect de pierre ou d'enduit traditionnel en harmonie avec la construction principale.

Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui présentent la coloration et l'aspect de terre cuite traditionnelle.

11.2 Constructions à usage agricole

Les murs non crépis ou non habillés sont interdits.

Les bardages en bois sont autorisés.

Leur aspect doit s'intégrer au cadre environnant.

Les aires de stockage seront masquées par des compositions végétales d'essences locales.

STATIONNEMENT**ARTICLE 12**

Pas de prescription.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**ARTICLE 13****13.1 Espaces boisés classés**

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

13.2 Plantations

L'ensemble des bâtiments et édifices techniques (citernes, fosses, silo etc...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager à base de plantations de végétaux de façon à garantir leur insertion dans le site. Il est notamment imposé la plantation d'un arbre par tranche de 50m² d'emprise au sol.

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. Ces espaces devront être plantés de manière à créer/conserver une haie végétale. Une partie de la trame végétale peut être supprimée à condition d'être reconstituée ailleurs avec une surface identique.

Z O N E A

- . le symbole ○ repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite. Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public
- . le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50m de large.

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.