

*Le secteur UDa est soumis à des prescriptions particulières.*

**RAPPELS****ARTICLE 0****0.1 Périmètre de nuisance sonore**

Néant.

**0.2 Permis de démolir**

En application de l'article L.430.1 et de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, toute démolition est soumise à autorisation.

**0.3 Clôtures**

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

**0.4 Installations et travaux divers**

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****ARTICLE 1**

Sont interdits :

**1.1 Les constructions à usage :**

- de dépendances autres que celles nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole, autre que l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité de la présente révision du P.L.U.

**1.2 Les carrières****1.3 Les installations classées soumises à autorisation****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 (véhicules neufs ou usagés),
- Les garages collectifs,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL****ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2**

Sont admises dans cette zone toutes utilisations et occupations du sol non citées à l'article UD.1

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

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est 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 prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic 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.

De plus, dans les zones résidentielles, la voirie doit être dimensionnée de façon à pouvoir accueillir au minimum une voiture en stationnement par unité foncière riveraine.

**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**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de 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.

**4.3 Réseaux divers**

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

**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS****ARTICLE 5**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****ARTICLE 6****6.1 Cas général**

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

**6.2 Bandes d'implantation des constructions**

Les constructions principales concernées par une bande d'implantation devront avoir leur façades principales qui se situent dans l'espace reporté au plan. Les dépendances, annexes et abris de jardin pourront être construits à l'arrière de la parcelle.

Les constructions en second rang d'urbanisation sont interdites.

**6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup>**

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc.) de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite du domaine public
- soit en recul minimal de 5 mètres.

**6.4 De plus, dans le secteur UD<sub>a</sub>**

Les nouvelles constructions devront être édifiées au-dessus du niveau de la voie publique.

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

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

- soit contiguë à une limite séparative et s'il existe un pignon contigu à une limite séparative, la façade doit être placée contre celui-ci,
- soit en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel ( $R \geq H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

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

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- soit contiguës à une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 7.1

**7.3 Cas particuliers des perrons, terrasses non couvertes et marches d'escalier, édifices à caractère monumental recevant du public.**

Pas de prescription.

**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'ensemble des constructions sur une unité foncière ne doit pas couvrir une emprise supérieure à 40% de la surface de cette unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.
- Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 400 m<sup>2</sup> à la date d'opposabilité du PLU,
- Aux constructions à usage agricole

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

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8,5 mètres.
- La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques...
- Dans le secteur UDm, la hauteur n'excédera pas R+1.

**10.2 Constructions annexes**

La hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture. La pente de la toiture n'excédera pas 30°.

**ASPECT EXTÉRIEUR****ARTICLE 11**

A titre indicatif, un nuancier de couleurs est annexé au PLU.

**11.1 Constructions principales**

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

Les murs en agglomérés ou en briques non crépis ou non habillés sont interdits

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les voies publiques.

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

**11.2 Clôtures en limite de domaine public**

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées soit:

- d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supportées par un mur-bahut,
- d'une haie vive composée d'essences végétales locales variées.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1,50 mètres.

**STATIONNEMENT****ARTICLE 12**

Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :

- 2 places par logement ,
- 1 place par local d'activité

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****ARTICLE 13**

40 % au moins de la surface d'une unité foncière doit être constitué d'espaces libres végétalisés.

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

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

Pas de prescription.