

La zone correspond aux espaces pavillonnaires organisés sous forme de lotissement.

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 :

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

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 aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de recevoir plus de 10 unités,
- 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 matériaux en vrac, à l'air libre.

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

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

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 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 la Route Départementale 907 sont interdits.

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.

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 un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie publique.

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 10m²

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 publique,
- soit en recul minimal de 5mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES****ARTICLE 7****7.1 Recul par rapport aux limites séparatives**

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

- Soit en recul d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport au terrain naturel ($R > H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.
- Soit contiguë à une limite séparative au moins.

7.2 Cas particulier des pièces rapportées de faible emprise

Les pièces rapportées, sas d'entrée, marquises et auvents d'une emprise inférieure à 2m² peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Cas particulier des constructions annexes des édifices techniques de moins de 10m²

Les constructions annexes peuvent être implantées :

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

7.4 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'emprise des constructions ne peut en aucun cas occuper une emprise supérieure à 40% de l'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 m² à la date d'opposabilité du PLU

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Cas général**

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 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 bas de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques...

10.2 Constructions annexes

Pour les dépendances, 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 Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles ne sont pas des toitures-terrasses, doivent être réalisées avec des matériaux qui présentent la coloration et l'aspect rouge de la terre cuite traditionnelle.

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

11.2 Prescriptions diverses

- 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, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
- Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune, sont interdites.
- Le garage doit être intégré ou attenant à la construction principale

11.3 Clôtures en limite de domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supportée par un mur-bahut.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre par rapport au niveau du trottoir.

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.