

**ZONE AU****SECTION 1****NATURE DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 1 - SONT INTERDITS -**

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**ARTICLE AU 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -**

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

\* **L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes dissociées** sous réserve que la surface hors œuvre nette après extension ne dépasse pas :

- 200 m<sup>2</sup> si S est inférieure à 134 m<sup>2</sup>
- 1,5 S si S est supérieure à 134 m<sup>2</sup>

S étant la Surface Hors Œuvre Nette (en m<sup>2</sup>) existante avant toute extension.

Cette extension peut s'opérer à l'intérieur des bâtiments à usage agricole existants lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

\* **La transformation d'un bâtiment existant en construction à usage d'habitation à condition que :**

- cette transformation soit limitée à 1 par ancien siège d'exploitation.
- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques et non pas bois..) et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural et patrimonial.
- l'extension de ce bâtiment soit limitée à 50 % de la surface de planchers existante et soit réalisée avec des matériaux anciens ou ayant l'aspect de matériaux anciens et respecte les proportions des volumes initiaux
- l'habitation nouvelle soit située à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation en activité susceptible d'entraîner des nuisances
- la surface du terrain détaché avec ce bâtiment soit suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome.
- la desserte en voirie, électricité et eau soit satisfaisante

\* **Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.**

**SECTION 2****CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE -****1 - ACCES**

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

## **2 - VOIRIE**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -**

### **1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **a) Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

## **ARTICLE AU 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -**

Sans objet.

## **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -**

Pour les voies ouvertes à la circulation automobile, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'alignement des voies d'au moins 5 m pour le garage et d'au moins 3 m pour le reste de la construction.

Ces règles ne s'appliquent donc pas par rapport aux chemins piétonniers.

Des implantations entre 0 et 5 m de l'alignement pourront être autorisées soit lorsqu'un plan d'ensemble fixe l'implantation des constructions (marge de recul, angle d'attache, façade ...) soit pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement ...) n'est pas réglementée à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

## **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -**

**Pour les constructions dont la superficie est supérieure à 20 m<sup>2</sup> ou dont la hauteur à l'égout du toit la plus proche de la limite séparative excède 2,50 m.**

\* Sur une profondeur de 20 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë à une ou deux limites séparatives.

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à 3 m.

\* Au-delà de la profondeur de 20 m, comptée comme indiqué ci-dessus, toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 3 m.

**Pour les constructions dont la superficie est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur à l'égout du toit la plus proche de la limite séparative n'excède pas 2,50 m,** l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

\*\*\*\*\*

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire ou d'une autorisation de lotir, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement ...) n'est pas réglementée à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.

## **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -**

Lorsque les 2 constructions sont à usage d'habitation et (ou) d'activités, les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 mètres

Lorsque l'une des constructions est une annexe (garage, abri...), son implantation par rapport à la construction à usage d'habitation et (ou) d'activités n'est pas réglementée.

## **ARTICLE AU 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -**

Sans objet.

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE -**

La hauteur est limitée à 4 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour les constructions à usage d'habitation. Un comble aménageable est autorisé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.

## ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

### 1) GENERALITES

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas 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.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol: le sous sol éventuel ne devra pas dépasser de plus de 0,80 m du niveau de la voirie et les apports de terre modifiant la topographie initiale du terrain ne sont autorisés que si la pente qui en résulte est inférieure ou égale à 10 % ou sauf s'ils permettent de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

### 2) CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, EXTENSION, ET ANNEXES ACCOLEES

La couverture des constructions à usage d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes accolées devra être exécutée en ardoise (taille maximale : 45 cm sur 30 cm) ou en tuile de préférence de teinte nuancée (aspect minimum 18 au m<sup>2</sup>) ou en un matériau similaire par son aspect et sa teinte.

L'adjonction d'éléments en d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, zinc....) et le traitement partiel en toiture terrasse peuvent être autorisés s'ils sont en harmonie avec l'environnement.

Le bardage bois pourra être autorisé si son coloris est en harmonie avec l'environnement.

### 3) ANNEXES A L'HABITATION DISSOCIEES

Les annexes à l'habitation qui sont dissociées devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires. Elles pourront cependant être en bois, en métal laqué, en verre ou en matériaux translucides..... à condition de s'harmoniser avec l'environnement (par leur coloris ou par des plantations les dissimulant.....).

### 4) AUTRES CONSTRUCTIONS

Les autres constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.

### 5) DIVERS

Les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,50 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont interdites le long des espaces publics.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique (et de préférence enterrées).

## ARTICLE AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le début des travaux.
- 2 places de stationnement par logement pour les autres logements.
- 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces et par 25 m<sup>2</sup> d'équipements publics
- 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et pour les équipements médico-sociaux

Ces dispositions sont cumulatives.

La règle applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour des raisons de sécurité routière, il pourra être imposé qu'une des places de stationnement soit directement accessible du domaine public et reste donc non close.

### **ARTICLE AU 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -**

Sans objet.

### **SECTION 3**

### **POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 14 - FIXATION DU C.O.S. -**

Non réglementé.