

**CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1.1. Les constructions à usage :**

- Δ industriel ;
- Δ d'entrepôt ;
- Δ à l'exploitation agricole ou forestière ;
- d'abri de pêche et de chasse.

**1.2. Les campings et stationnements de caravanes :**

- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage

**1.3. Les habitations légères de loisirs :**

- les habitations légères de loisirs ;
- Δ les parcs résidentiels de loisirs.

**1.4. Les installations et travaux divers suivants :**

- Δ les parcs d'attraction ;
- Δ les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- Δ les garages collectifs de caravanes.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****2.1. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements****2.2. Les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 1 et sous réserve :**

- Qu'elles soient compatibles avec les exigences de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- Qu'elles fassent parties d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'il n'y ait pas de délaissés de terrains inconstructibles ;
- Que les réseaux (eau, assainissement, électricité, communications numériques et téléphoniques) soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD 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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements.

Les voies en impasse sont interdites. Les voies desservant les constructions devront avoir une largeur minimale de 5 mètres.

#### 3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole  sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

#### 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

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

#### 4.3. Eaux pluviales

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni à aggraver cet écoulement.

Si la nature du sol le permet, une gestion de l'eau de pluie à la parcelle est obligatoire. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet du surplus devra se faire vers le réseau collecteur.

#### 4.4. Ordures ménagères

Pour toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, un local pour les ordures ménagères y compris de collecte sélective doit être aménagé.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles, ce recul sera de 6 mètres au minimum à 9 mètres au maximum.

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

La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point située à une distance au moins égale à 3 mètres à compter de cette limite.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière ;

- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 50 m<sup>2</sup>, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1 Hauteur absolue

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs et les ouvrages de transports d'électricité lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

La hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière pour les abris de jardins.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 11.1. Enduits et coloration des façades

En dehors des constructions en bois, les façades devront être peintes selon les teintes du nuancier disponible en mairie.

### 11.2. Toitures

Les toitures, à l'exception des toitures végétalisées, seront à deux pans et devront respecter la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Pour les toitures ayant plusieurs pans, les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle. Toutefois, pour les bâtiments dont la toiture est en ardoise, l'aspect et la coloration de l'ardoise traditionnelle est autorisée. Les panneaux solaires ne sont pas concernés par cette règle. Toutefois il conviendra de veiller à leur intégration sur la toiture.

Pour les annexes, la pente des toitures devra être identique à la construction principale. La coloration des toitures devra être identique à celle du volume bâti principal.

### 11.3. Clôtures

Les zones de stockage (cuve de récupération des eaux de pluies) seront dissimulées et placées en arrière du bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,70 mètre maximum surmontée d'une claire-voie constituée d'une grille, d'éléments en bois ou

d'un écran végétal. La hauteur totale (piliers compris) ne devra pas excéder 1,80 mètre au maximum par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les opérations d'aménagement doivent comporter au minimum :

- 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément. Les espèces végétales plantées devront être d'origine locale.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.