

COMMUNE DE LIEOUX



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITÉS**

05.61.99.82.08
06.82.05.00.64
vzerbib1@gmail.com

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3

Notifiée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

RÈGLEMENT

4

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBAINE (Ub)	6
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	12
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	16
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUo.....	22
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	24
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	30

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LIEUX.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles L111-1-4, L111-2, L111-3, L111-3-1, L111-4 à L111-12, R 111.1 à R111.49 (sauf les articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2) du Code de l'Urbanisme.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - . les zones d'aménagement différé
 - . le droit de préemption urbain
 - . les zones d'aménagement concerté
 - . les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ub et UL).
- des zones à urbaniser (AU et AU0).
- des zones agricoles (A et Ah).
- des zones naturelles (N, Nh, Nph et NEt).
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme).
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 6 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En application de l'article R 425-31, tous les dossiers de permis concernant des travaux mentionnés à l'article 4 du décret 2004-490 du 3 juin 2004 devront être transmis au Préfet de Région – Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles), dans les conditions prévues par le décret susvisé.

Les travaux mentionnés à l'article 4-4 du décret 2004-490 du 3 juin 2004 doivent, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du même service.

ARTICLE 7 CLOTURES

Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 8 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUSSANCE

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

ARTICLE 9 CONTROLE DU COS

En application de l'article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme, si une partie de terrain est détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés.

ARTICLE 10 RAPPELS GENERAUX

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le territoire de l'opération, il pourra être demandé une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en application des dispositions de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE 11 EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBAINE (U)

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ub regroupe le centre ancien et sa périphérie. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;

ARTICLE Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les installations classées sont admises si elles sont nécessaires à la vie de la commune ou du quartier et si leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- Les parcs de stationnement à condition qu'ils n'entraînent pas la destruction même partielle d'îlots construits ;
- Les aires de jeu à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- L'extension des activités existantes sous réserve de ne porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère des lieux avoisinants et que les constructions nouvelles soient
- implantées dans l'environnement immédiat des bâtiments existants.

ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte

tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

L'assainissement sera sur ce secteur non collectif. L'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies en annexe "carte d'aptitude des sols" pour le terrain concerné. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

ARTICLE Ub6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée à au moins :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales.
- 10 mètres de l'axe des voies communales ou chemins ruraux.
- 3 mètres de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Toutefois, lorsqu'une construction existe à l'alignement des voies, les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions ou annexes d'habitation venant à l'arrière.

De même les extensions ou surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial.

Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une de ces emprises.

Lorsqu'une construction est édifiée en angle, un pan coupé de l'alignement pourra être imposé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne soit implanté à la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points

(h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations autres seront autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments existants.

ARTICLE Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ub9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit. Pour les annexes des habitations, la hauteur de la construction ne devra pas dépasser 3 m à l'égout.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U611 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

Il est rappelé que Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

2 – Dispositions particulières :

Le règlement distingue les constructions nouvelles de la rénovation.

Construction neuve

▪ Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

□ Toitures :

L'aspect extérieur s'harmonisera avec les formes, les matériaux et les couleurs des Constructions traditionnelles dont les traits dominants sont :

- des toitures généralement à plusieurs pentes.
- des couvertures en matériaux de terre cuite ondulés (tuiles courbes).

Des adaptations pourront notamment être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie (mise en œuvre de toits végétalisés).

□ Façades :

Les finitions aux ciments gris sont interdites. Il est interdit l'emploi à nu de matériaux abriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Le bois et le verre pourront être intégrés dans les constructions.

□ Eléments extérieurs :

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.

□ Teintes:

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

□ Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

□ Ouvrages en saillie :

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieure devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

□ Clôtures sur rue:

- Côté rues, les fronts non bâtis des parcelles seront dotés d'un mur de clôture implanté à l'alignement de la construction afin de maintenir la continuité du bâti.
- Elles seront d'une hauteur maximale de 1.50 mètres.
- En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 1.50 mètres.

□ Annexes:

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Rénovation

Les rénovations se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Par ailleurs :

- Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.
- Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.
- Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de construction, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.
- Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

ARTICLE Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour chaque construction nouvelle, il faudra prévoir 1 place de stationnement en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 25 % au moins de la surface totale doivent être traités en jardin planté ou gazonné et doit comporter un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.

ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UL se situe à proximité du centre ancien. Il s'agit d'une zone destinée à accueillir les activités de loisirs de la commune.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

ARTICLE UL1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
- Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UL2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- L'extension des constructions existantes, quelque soit leur destination.
- Les constructions destinées aux activités de sports et loisirs.

ARTICLE UL3 ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

ARTICLE UL4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

L'assainissement sera sur ce secteur non collectif. L'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies en annexe "carte d'aptitude des sols" pour le terrain concerné. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

ARTICLE UL5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

ARTICLE UL6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions devront être implantées à au moins :

- 10 mètres de l'axe des voies communales ou chemins ruraux.
- 3 mètres de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Cette règle ne s'applique pas :

- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie.
- pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du
- présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension ou d'une implantation au moins égal à l'existant.

ARTICLE UL7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne soit implanté à la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Des implantations autres seront autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments existants.

ARTICLE UL8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UL9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UL10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

ARTICLE UL12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UL14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est destinée principalement à l'habitat mais peut accueillir des activités économiques dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone AU recouvre des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits. Ces zones sont pourvues ou sont classées en zone d'assainissement individuel.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;

ARTICLE AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'implantation des constructions et installations devra être compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

Dans toutes les zones AU, le projet devra respecter les préconisations des orientations d'aménagement (cf. Pièce : 2.2).

ARTICLE AU3 ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être

Adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes

de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

Dans les zones AU les voies de desserte devront respecter les caractéristiques

définies dans

les orientations d'aménagement, et respecter le schéma d'organisation de la zone définie sur les plans. Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE AU4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

L'assainissement sera sur ce secteur non collectif. L'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies en annexe "carte d'aptitude des sols" pour le terrain concerné. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en

vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Si les dispositions techniques le permettent, un assainissement autonome regroupé sera obligatoire.

ARTICLE AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions devront être implantées à au moins :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales.
- 10 mètres de l'axe des voies communales ou chemins ruraux.
- 3 mètres de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Le retrait s'applique à une façade.

ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne soit implanté à la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (h) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE AU10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit. Pour les annexes des habitations, la hauteur de la construction ne devra pas dépasser 3 m à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

Il est rappelé que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

2 – Dispositions particulières :

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

Toitures :

L'aspect extérieur s'harmonisera avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions traditionnelles dont les traits dominants sont :

- des toitures généralement à plusieurs pentes.
- des couvertures en matériaux de terre cuite ondulés (tuiles courbes).

Des adaptations pourront notamment être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie (mise en

œuvre de toits végétalisés).

Façades :

Les finitions aux ciments gris sont interdites. Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Le bois et le verre pourront être intégrés dans les constructions.

Eléments extérieurs :

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.

Teintes:

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

Ouvrages en saillie :

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieure devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Clôtures sur rue:

Côté rues, les fronts non bâtis des parcelles seront dotés d'un mur de clôture implanté à l'alignement de la construction afin de maintenir la continuité du bâti.

Elles seront d'une hauteur maximale de 1.50 mètres.

En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 1.50 mètres.

Annexes:

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Pour les constructions à usage d'activités économiques, le choix des matériaux de couvertures et des finitions doit concourir à l'insertion des constructions dans le site et l'environnement.

Les clôtures :

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public peuvent comporter soit :

- un mur bahut surmonté d'une grille portant la hauteur maximale à 2 mètres ;
- un grillage doublé d'une haie de végétation. Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.

ARTICLE AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Il est prévu pour les constructions à usage d'habitation individuelle (garage ou place de parking) : une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : une place pour 50m² de surface de plancher.
- Pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.
- Pour les établissements commerciaux : une place pour 40m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels, une place pour une chambre.
- Pour les restaurants : une place pour 15m² de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un terrain situé à moins de 200 m de la construction.

ARTICLE AU13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 25 % au moins de la surface totale doivent être traités en jardin planté ou gazonné (non compris les espaces verts prévus dans les orientations d'aménagement).

ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUo

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est destinée principalement à l'habitat mais peut accueillir des activités économiques dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

Ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE AU06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article R111-16 : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

ARTICLE AU07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A recouvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

La zone comprend quelques constructions liées principalement à ces activités.

Il convient aujourd'hui de préserver les conditions de maintien et de fonctionnement de ces exploitations dans les meilleures conditions.

Rappel

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les utilisations et occupations du sol non évoquées pour ce secteur dans l'article 2 ;

ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles se situent à 50 mètres maximum des bâtiments d'exploitation.
- La création, l'extension et l'aménagement des installations classées à usage agricole sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants.
- Les extensions et les annexes des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8, 9 et 10 ;
- Les piscines, constituant une annexe à une habitation.
- Les constructions repérées par un cercle sur les documents graphiques, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (Art. L151-11 CU). Les changements de destination devront rester compatibles avec le voisinage immédiat de la construction concernée, les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances ;
- La reconstruction à l'identique sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale.
- La reconstruction des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone naturelle.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent

être adaptées

aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte

tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite doit être prise en compte.

ARTICLE A4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

L'assainissement sera sur ce secteur non collectif. L'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies en annexe "carte d'aptitude des sols" pour le terrain concerné. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions devront être implantées à au moins :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales.
- 10 mètres de l'axe des voies communales ou chemins ruraux.
- 3 mètres de l'alignement ou de l'axe de l'emprise des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les extensions des bâtiments existants.
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.
- Les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des ruisseaux et des cours d'eau.
- Les autres constructions devront s'implanter à 5 mètres de la limite séparative.

ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

- Sauf justification particulière liée à la topographie, les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres en tout point de la construction principale.
- Les piscines sont implantées à une distance maximum de 30 mètres de la construction principale.
- La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

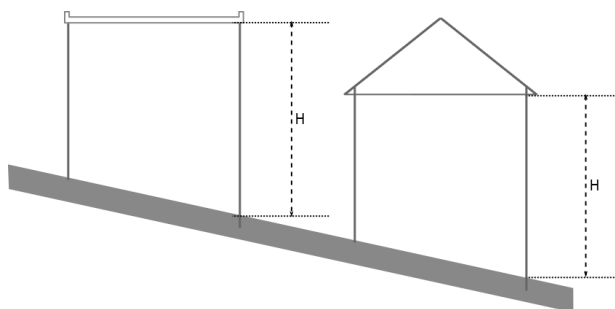
- L'ensemble des extensions des constructions à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas avoir pour effet d'augmenter l'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière de plus de 30% avec un total d'emprise au sol (existant + extensions) de 250m² maximum à la condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements;
- L'ensemble des annexes (hors piscine) aux constructions à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas avoir pour effet d'augmenter l'emprise au sol des annexes sur l'unité foncière de plus de 50 m² ;
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol hors plage n'excède pas 60 m².
- L'emprise au sol des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée.

ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul :

La hauteur des constructions (notée H sur le schéma suivant) correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point pris au-dessous de la sablière ou de la base de l'acrotère et le terrain naturel.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage agricole ne doit pas dépasser 10 mètres au faitage. Une hauteur au faitage supérieure à 10m pourra être admise sur justification technique.
- La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation, ne doit pas dépasser 7 mètres à la sablière ou acrotère.
- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants ne pourront dépasser la hauteur de la façade sur laquelle elles s'appuient. Si l'extension est adossée à plusieurs façades, on prendra en compte la moins élevée d'entre elles.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3m à la sablière ou acrotère si le bâtiment principal est à usage d'habitation.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants pour lesquels la même hauteur pourra être conservée.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Généralités

Il est rappelé que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

Façades :

L'usage à nu de matériaux destiné à être recouvert (bloc de béton...) est interdit.

Teintes :

Les enduits doivent être traités dans des tons en harmonie avec la couleur des terres naturelles et des sables locaux.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades et les portails en limite de voie.

Clôtures :

Seules sont autorisées les clôtures de types agricoles perméables à la faune sauvage (clôtures trois fils sur poteaux bois ou clôtures végétales)

ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions

de l'article L113.1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits.

ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N comprend la zone naturelle de la commune qui regroupe les secteurs :

- à protéger en raison de la qualité de sites, des milieux naturels des paysages ;
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- à protéger pour conserver leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend trois secteurs :

- Une zone Nph destinée à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Une zone NEt destinée à l'exploitation du centre d'enfouissement technique et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Rappel

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 13 du règlement de la zone concernée.

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception des installations et constructions soumises à des conditions particulières et listées à l'article N-2 ci-après.

ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones Nph :

- Les constructions ou installations directement liées à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones Net :

- Les constructions ou installations directement liées à l'exploitation du centre d'enfouissement technique.
- Les constructions ou installations directement liées à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées

aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée

compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques ou personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

ARTICLE N4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

L'assainissement sera sur ce secteur non collectif. L'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies en annexe "carte d'aptitude des sols" pour le terrain concerné. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions devront être implantées à au moins :

- 10 mètres de l'emprise des routes départementales.
- à l'alignement des voies communales ou chemins ruraux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation. Les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des ruisseaux et des cours d'eau.

Les autres constructions devront s'implanter à 5 mètres de la limite séparative.

ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m pour l'ensemble des constructions autorisées.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113.1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits.

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014