

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
SAINT AVIT FRANDAT
Élaboration

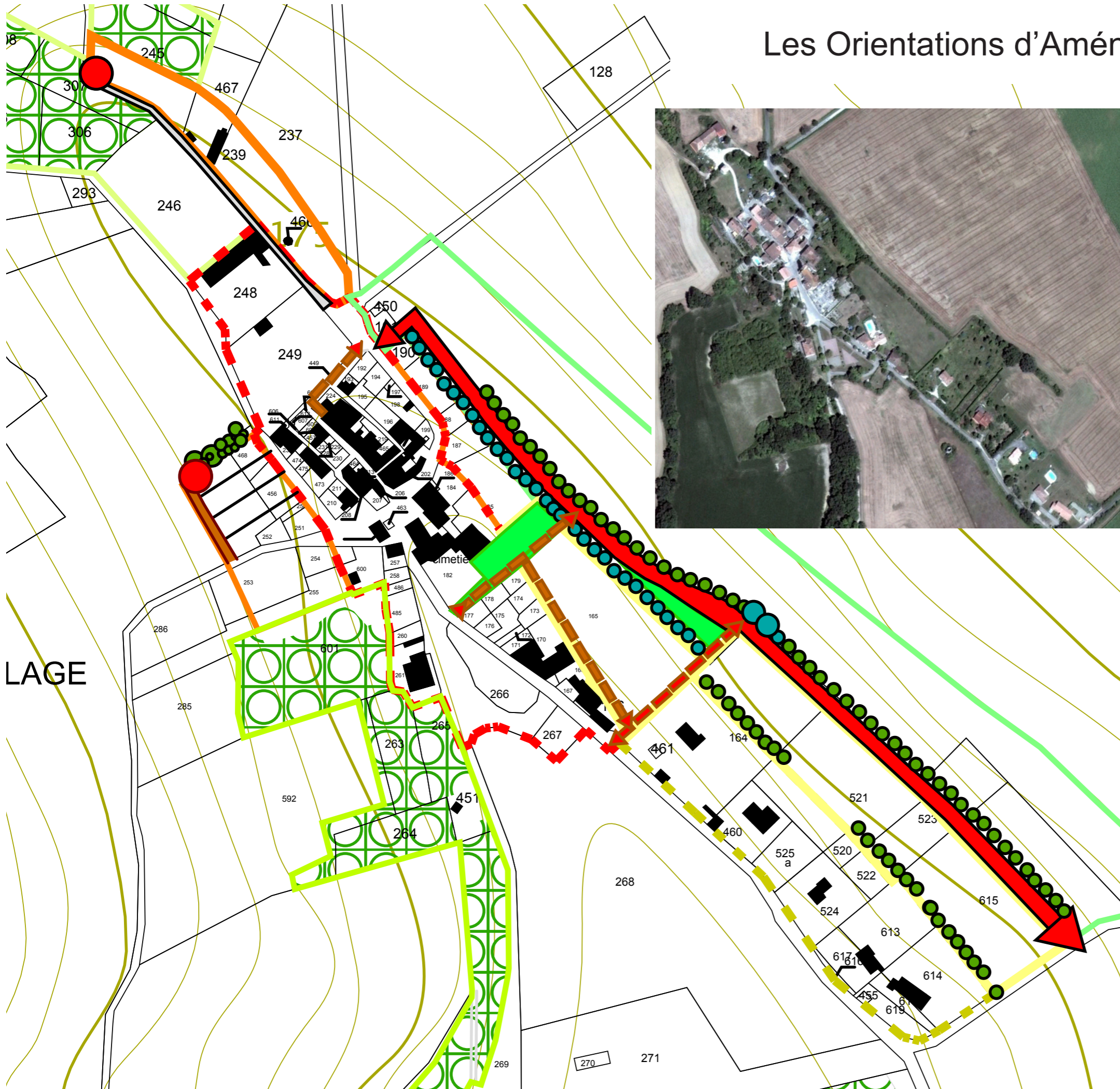
**Orientations
d'Aménagement et de
Programmation**

Date du PLU arrêté le

Date du PLU approuvé

3

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



La réalisation des quartiers au lieu dit «Au village» dans la partie Sud et Nord-Est ainsi que la partie au Nord de ceui-ci « A Solabere » se fera au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

Les principes d'aménagement pour l'OAP sont les suivants :

- Dans les zones AU, l'organisation du parcellaire sera structuré à partir d'une rue dont la fonctionnalité et la qualité d'usage seront présente.

- Le principe de la rue est privilégié, avec des bas coté de part et d'autre de la chaussée de préférence en castine ou similaire ou bien enherbé. Un alignement d'arbres serait souhaité sur un coté de la rue.

Le stationnement longitudinal n'est pas systématique et sera débattu lors des projets présentés. Si tel n'est pas le cas des emplacements réservés aux visiteurs seront créés.

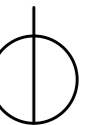
- Les impasses ne sont pas privilégiées. Dans le cas d'une obligation, ou de l'attente de développement d'un quartier une liaison piétonne sera envisagée en plus de l'aire de retournement normalisée.

Au nord, les zones AU0 seront ouverte à l'urbanisation après modification le PLU et quand le contournement du bourg sera réalisé.

C'est une condition très forte pour le développement de se quartier. De plus sa réalisation va libérer le coeur du bourg des engins agricoles.

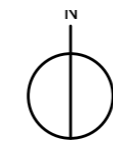
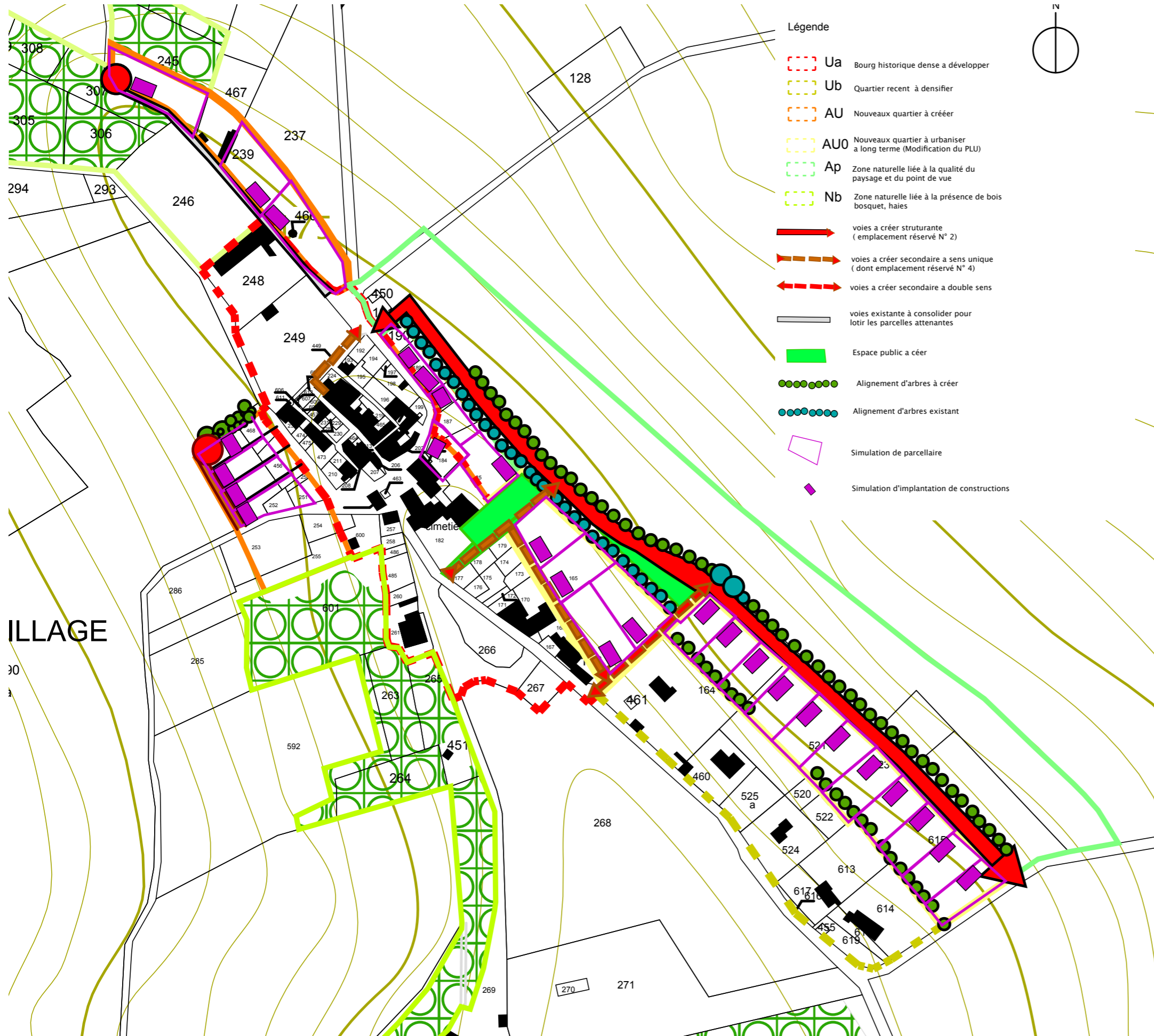
Légende

- Ua Bourg historique dense a développer
- Ub Quartier recent à densifier
- AU Nouveaux quartier à créer
- AU0 Nouveaux quartier à urbaniser a long terme (Modification du PLU)
- Ap Zone naturelle liée à la qualité du paysage et du point de vue
- Nb Zone naturelle liée à la présence de bois bosquet, haies
- voies a créer structurante (emplacement réservé N° 2)
- voies a créer secondaire a sens unique (dont emplacement réservé N° 4)
- ↔ voies a créer secondaire a double sens
- voies existante à consolider pour lotir les parcelles attenantes
- Espace public a créer
- Alignement d'arbres à créer
- Alignement d'arbres existant



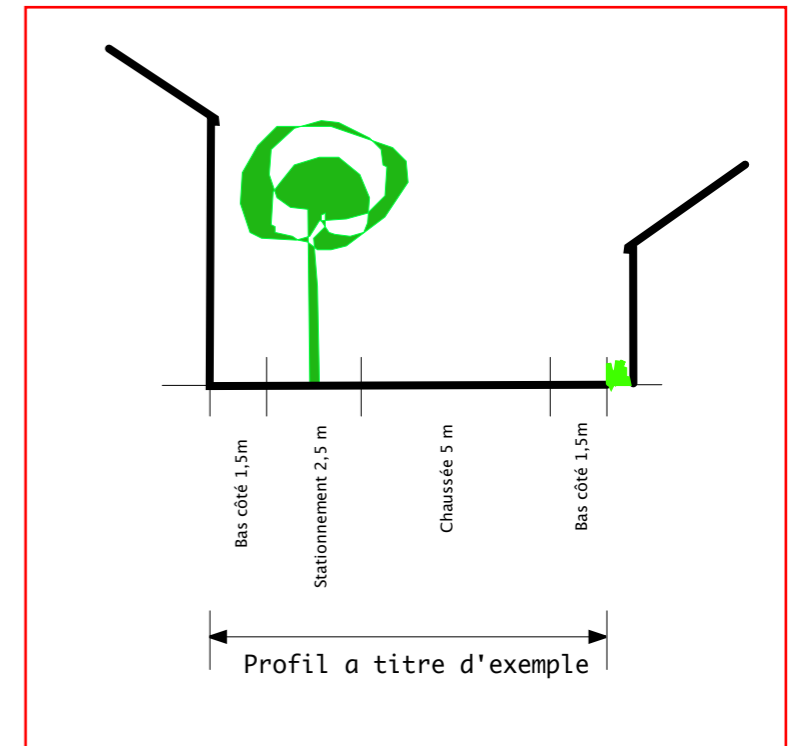
LAGE

Orientations d'Aménagement et de Programmation



A titre d'exemple une simulation parcellaire avec implantations des constructions

Coupe de principe



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
SAINT AVIT FRANDAT

Élaboration

REGLEMENT

Date du PLU arrêté

Date du PLU approuvé

4-2

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U	p 4
Comprenant les sous-secteurs Ua, Ub,	

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone AU,	p 10
---	------

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dispositions applicables à la zone A	p 19
Comprenant les sous-secteurs Ae, A1, AL et Ap	
Dispositions applicables à la zone N	p 23
Comprenant les sous-secteurs Nb, Nr,	

I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ua ET Ub

ARTICLE U - 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

En zone Ua, Ub

- Les terrains de camping, de stationnement de caravanes et le stationnement des caravanes isolées, des Mobil homes et habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors des autorisations nécessaires à l'habitation et ses annexes et aux usages autorisés dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations classées générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE U - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

ARTICLE U - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

Les voies bordées de clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

ARTICLE U - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eau pluviale est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U - 5 - CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les règles ci-dessous pour ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Secteur Ua

1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou de l'espace public.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées

- Soit pour ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ou pour des raisons techniques autres.
- Soit si cet alignement ne peut être défini ou lorsque la forme ou la situation de la parcelle et des constructions voisines ne permettent pas cette implantation à l'alignement.

Secteur – Ub

Pour les voies communales départementales et privées existantes et à créer

Les constructions nouvelles doivent être implantées au minimum à 15 m de l'emprise publique ou de la limite de l'emplacement réservé, hormis les piscines qui seront au minimum à 2 mètres.

Les annexes à l'habitation peuvent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé sur une longueur qui n'excédera pas 7 mètres.

ARTICLE U - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Secteur Ua

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant sur une voie.

Si une des limites n'est pas atteinte, la construction sera distante au minimum de 2 m de la limite séparative.

Secteur - Ub

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales)
- soit à une distance maximale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE U - 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE U - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel après travaux) jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public (le plus près de la construction).

Secteur Ua

La hauteur des constructions pourra être égale ou supérieure d'un étage aux constructions attenantes, laquelle ne sera jamais supérieure à trois niveaux.

Secteur – Ub

La hauteur des constructions ainsi définie sera telle qu'elle devra permettre depuis la voie communale de voir l'horizon au-dessus du toit de la construction pour une personne de 1,5 mètres. Au-delà de cette règle, la hauteur maximale sera de deux niveaux.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des annexes n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

ARTICLE U - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer à l'environnement immédiat. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.

Sont également interdites les constructions d'annexes réalisées avec des moyens de fortune ou de récupération.

Quelques grands principes applicables

Façades :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site. Les enrochements sont interdits.

Les réseaux et équipements techniques en façade

Les coffrets de comptage seront intégrés soit à la maçonnerie de la construction, sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci ; soit dans la clôture sans saillie.

Appareillages divers, boîtes aux lettres, climatiseurs...

Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées sur les façades vues depuis l'espace public.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées quand elles existent :

- d'un mur de pierres maçonné, de maçonnerie de petits éléments enduits ou
- d'une haie vive, composée d'essences présente naturellement dans l'environnement immédiat, les haies mono-spécifiques de résineux seront proscrites.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur, surmonté d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris dans une végétation arbustive d'essence champêtre (les haies mono-spécifiques de résineux ou similaire sont proscrites).

Les clôtures en panneaux PVC sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public

ARTICLE U - 12 - STATIONNEMENT

En zone Ua
Non réglementé

En zone Ub

Il sera exigé que le stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins de l'activité soit au minimum deux emplacements par logement.

ARTICLE U - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 2 arbres de haute tige pour 100 m² d'espaces réservés aux circulations et stationnements.
- Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les haies de thuyas seront à proscrire quand ils seront vus depuis les espaces publics.

ARTICLE U - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE U - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE U - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoieront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU, AUL

Article AU - 1 Types d'occupations et d'utilisation des sols interdits

Sont interdits dans les zones AU :

- Le stationnement des caravanes isolées, des mobil-homes, et les habitats légers de loisirs
- Les parcs d'attractions
- Les constructions industrielles et de groupement industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors des autorisations nécessaires à l'habitation et ses annexes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

Dans La zone AUL, tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions liées à l'activité d'hébergement de tourisme (gîtes, chambre d'hôte)
- de la réhabilitation et l'extension des constructions existante liées à l'activité d'hébergement de tourisme et à l'habitation.

ARTICLE AU – 2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU et qu'elles se fassent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la future zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les constructions à usages d'entrepôts commerciaux et artisanaux sont admises à condition que les nuisances engendrées ne soient pas incompatibles avec l'habitat.
- Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L123-1-5 7° devront faire l'objet d'une déclaration préalable pourront évoluer, sachant que le projet devra être déterminé et argumenté.

ARTICLE AU - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces

voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies publiques et privées, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m.

ARTICLE AU - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eau pluviale public est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU - 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AU - 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les voies communales existantes et à créer les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé ou
- de telle façon qu'un point de la construction des murs se situe à moins de 10 mètres de l'espace public ou d'un emplacement réservé.

Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

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

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- au maximum à une distance égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales avec un minimum de 2 mètres.

Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

ARTICLE AU - 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE AU - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.
- La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.
- Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.
- La hauteur des annexes n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

ARTICLE AU - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à

l'environnement immédiat, au site afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

Néanmoins la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée particulièrement sur les nouveaux quartiers.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

Quelques grands principes applicables

Façades :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré.

L'accès

L'accès routier pour se rendre aux constructions situées sur chaque parcelle, devra être visible uniquement depuis la voie publique qui dessert la parcelle.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site. Les enrochements sont interdits.

Les réseaux et équipements techniques en façade

Les coffrets de comptage seront intégrés soit à la maçonnerie de la construction, sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci ; soit dans la clôture sans saillie.

Appareillages divers, boîtes aux lettres, climatiseurs...

Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade, ni en toiture visible depuis l'espace public. Elles pourront être installées, soit en comble, soit associées à l'émergence d'une cheminée.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées quand elles existent :

- d'un mur de pierres maçonné, de maçonnerie de petits éléments enduits ou
- d'une haie vive, composée d'essences présente naturellement dans l'environnement immédiat, les haies mono-spécifiques de résineux seront proscrites.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur, surmonté d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris dans une végétation arbustive d'essence champêtre (les haies mono-spécifiques de résineux ou similaire sont proscrite

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public

ARTICLE AU - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et de la fréquentation du public admises dans la zone.

ARTICLE AU -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux seront à proscrire quand ils seront vus depuis les espaces publics.

ARTICLE AU - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE AU - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AU - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

ARTICLE AUL - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception des constructions nécessaires :

- à l'usage de loisirs
- au fonctionnement et à l'équipement des installations de parcs résidentiels de loisirs ou de résidences de tourisme
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUL - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

ARTICLE AUL - 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUL - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans

le réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eau pluviale public est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUL - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE AUL - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des limites séparatives ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE AUL - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 7 mètres.

ARTICLE AUL - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements seront interdits.

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

- Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :
- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

La clôture n'excédera pas 1,8 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

ARTICLE AUL - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

ARTICLE AUL - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites.

ARTICLE AUL - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU0

Article AU0 – 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- Les terrains de camping, de caravanages et le stationnement des caravanes isolées, des Résidences Mobile de loisirs
- Les parcs d'attractions (habitations légères de loisirs).
- Les constructions industrielles
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- Les affouillements et exhaussements du sol, en dehors des autorisations nécessaires à l'habitation et ses annexes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

Article AU0 - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension et l'aménagement des bâtiments existants
- L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification ou à la révision du PLU qui définira les règles applicables.
- Les constructions et installations liées aux transmissions aériennes ne sont autorisées que si la co-visibilité depuis l'espace public, est prise en compte pour une intégration paysagère, en tenant compte des cônes de vue dans le centre historique.

ARTICLE AU0 - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les règles s'appliqueront à chaque lot.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé.

Pour les voies communales, privées, existantes et à créer la distance entre un point de la façade des constructions et de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé doit être entre 0 m et 5 m maximum

Les annexes auront une implantation libre

ARTICLE AU0 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

D'une façon générale quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions peuvent être implantées soit :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- au maximum à une distance égale à la demie-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales.

ARTICLE AU0 - 8 – DISTANCE ENTRE CHAQUE CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE AU0 -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Non réglementé

ARTICLE AU0 -14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLES

Dispositions applicables à la zone A

ARTICLE A - 1 -TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans la zone A

Tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans la zone Ap

Tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans les zones Ae :

Tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- Des petits édifices et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Des extensions et changement de destination des constructions existantes. Les changements d'affectation pourront être l'être pour de l'habitat
- Des annexes liées à l'habitation des constructions existantes

Dans les zones A1, tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les extensions et changement de destination des constructions existantes. Les changements d'affectation pourront être pour de l'habitat, du commerce, de l'artisanat compatible avec de l'habitat.
- Les annexes des constructions existantes

ARTICLE A - 2 -TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (sauf contraintes topographiques ou réglementaires) à une distance inférieure ou égale à 100 mètres.
- La présence de la RN 21 implique le respect de l'article L111-1-4 qui impose un recul de 75 mètres pour toutes nouvelles constructions.

Dans les zones A1 , Ae

Sont autorisés sous conditions particulières :

Dans les zones A1 – L'extension des constructions existantes, dans les limites suivantes :

- 30 m² d'emprise au sol pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU.

- 30% d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU pour les constructions dont l'emprise au sol ou égale à 100 m².
 - La présence de la RN 21 implique le respect de l'article L111-1-4 qui impose un recul de 75 mètres pour toutes nouvelles constructions.
- Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L123-1-5 7° devront faire l'objet d'une déclaration préalable pour pouvoir évoluer, sachant que le projet devra être déterminé et argumenté.

ARTICLE A - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les règles ci-dessous pour ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies publiques et privées, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m.

ARTICLE A - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

L'assainissement individuel sera conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eau pluviale public est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A - 5 - CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les règles ci-dessous pour ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

D'une façon générale quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront s'appliquer que sur une seule voie

Dans la zone A

La distance par rapport à l'espace public sera de 2 mètres minimum.

Dans la Zone A1 et Ae

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles ci-dessous pour ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

D'une façon générale quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront s'appliquer que sur une seule voie.

- Quand il y a la présence d'un ruisseau ou d'un fossé-mère, toute construction sera alors implantée à 20 mètres minimum de part et d'autre des bords de ceux-ci.

Dans la zone A

- La distance par rapport aux limites séparatives sera de 2 mètres minimum.

Dans la Zone A1 et Ae

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A - 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans les zones A1 et Ae : Non réglementé

Dans la zone A

Les constructions ne doivent pas être à plus de 100 mètres des constructions existantes de l'unité foncière, quand elles existent.

ARTICLE A - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone A

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La zone A, Ae

La hauteur ne devra pas dépasser 9 m pour les constructions liées à l'agriculture et 7m pour les maisons d'habitations.

En zone A1

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur ne devra pas dépasser 7 m à l'égout du toit.

- La hauteur des annexes ou extension d'habitat implantées en limites de chemin ou d'espace public autre que une voirie n'excédera pas 3 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.

Les terrassements devront être minimum pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale.

ARTICLE A - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il doit être adapté aux besoins de la fréquentation du public admis dans la zone.

ARTICLE A -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

ARTICLE N -14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

Dispositions applicables à la zone N

Article N - 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le secteur Nb, tout est interdit à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nr, tout est interdit

- à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux petits édifices nécessaires à l'activité agricole et au système lié à l'eau.

ARTICLE N - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L123-1-5 7° devront faire l'objet d'une déclaration préalable pour pouvoir évoluer, sachant que le projet devra être déterminé et argumenté.

ARTICLE N - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies publiques et privées, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m.

ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

L'assainissement individuel sera conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eau pluviale public est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N - 5 - CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les règles ci-dessous pour ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

D'une façon générale quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront s'appliquer que sur une seule voie

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE N - 7 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles ci-dessous pour ne pas s'appliquer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE N - 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N - 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

ARTICLE N - 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE N -14 – COEFFICIENT D'OCCUPTION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE N - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé