



DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE MENESPLET

PLAN LOCAL D'URBANISME
DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1
REGLEMENT MODIFIE ZONES UY ET 1N

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision du POS – Elaboration du PLU			31/12/2005
Révision simplifiée n°1			26/01/2009
Modification simplifiée n°1			26/01/2009
Modification simplifiée n°2			18/01/2011
Modification de droit commun n°1			x/06/2018
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	/		
Vu pour être annexé à la décision municipale de ce jour :		Le Maire	



Verdi Conseil
Midi Atlantique

13, rue Archimède
33693 MERIGNAC

tél : 05 56 99 60 01
fax : 09 72 36 63 26

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123.4 à R 123.10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.2 à R111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111.1 du dit code.

Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111.2 à R 111.24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire. Notamment, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques (arrêt des travaux immédiat et déclaration au Maire de la commune). Les dispositions de l'article L 111.1.4, en bordure des voies à grande circulation s'appliquent également aux zones traversées par ces voies.

2) Se superposent de plus aux dispositions prévues aux titres II à V du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "tableau des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières, délimitées au plan de zonage (pièce n° 4) et désignées par les indices ci-après :

1) **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont au nombre de 5 :

- Zone UA : zone d'habitat recouvrant le bourg ancien.
- Zone UB : zone d'extension du bourg ancien, et secteur UBi.
- Zone UC : zone d'habitat de moindre densité.
- Zone UY : zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

2) **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III :

- Zone 1AU : destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle comprend un secteur 1AUY affecté aux constructions à usage d'activités : industrie, artisanat, commerces et services.

- Zone 2AUY : destinée à être ouverte à l'urbanisation à fins d'activités économiques, après modification ou révision du PLU.

3) **Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV :

- Zone A : à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et secteurs Ac et Ai.

4) **Les zones naturelles ou forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V :

- Zone N : zone naturelle, essentiellement boisée ou inondable, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle comprend un secteur Ni ;
- Zone 1N : zone naturelle équipée ou non, qui présente des secteurs agricoles et des constructions existantes, dont le caractère naturel doit être protégé.

~~Elle~~ La zone 1N englobe quatre secteurs :

- Un secteur 1 Nt, zone naturelle à usage de loisirs, de plein air et de tourisme,
- Un secteur 1Nn, zone naturelle ouverte à la « découverte » du milieu naturel,
- Un secteur 1 Ni, inondable,
- **Un secteur 1Npv destiné à la production d'énergie photovoltaïque.**

5) **Les emplacements réservés (pièce n°5)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur les documents graphiques (pièce n°3) conformément à la légende ; ils se superposent au zonage.

6) **Les espaces boisés à conserver** : les plans comportent aussi des terrains classés par ce P.L.U comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés conformément à la légende (pièce n° 3). Ils sont soumis aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures 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 règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

TITRE II

LES ZONES URBAINES

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

ZONE URBAINE AFFECTEE AUX ACTIVITES

Caractère de la zone

Cette zone englobe des terrains destinés aux implantations de constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle, localisés en zone inondable.

Elle est formée de ~~deux~~ trois unités, aux lieux-dits Les Brandes, Les Prés-Vieux et la Croix de Pierre, localisées en bordure de ~~RN.89~~ la RD 6 089 et faisant l'objet de prescriptions particulières au titre de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme et faisant l'objet de prescriptions particulières au titre de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme. Une étude dérogoatoire à l'amendement Dupont a été menée lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2005, réduisant la distance non aedificandi de 70 m à 35 m.

ARTICLE UY.0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L. 441.1 à L. 441.3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et R 442.3 du même code.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY.1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article UY 2 est interdite.

ARTICLE UY.2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à l'activité économique (artisanale, commerciale ou industrielle) ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- 1) Les constructions à usage professionnel ou d'accueil du public, pour satisfaire les besoins de l'activité économique.
- 2) Les installations classées correspondant aux besoins de ladite activité
- 3) Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone.
- 4) Les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone.
- 5) Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 alinéa b du code de l'urbanisme.
- 6) L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à condition de ne pas créer de logement nouveau.
- 7) Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).
- 8) Les constructions nécessaires au développement et au fonctionnement des énergies renouvelables solaires (poste de livraison).
- 9) Les clôtures nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus, les antennes.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter des caractéristiques minimales répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent, pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

Leur raccordement sur les voies publiques doivent être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies, en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et sortir sans manœuvrer.

2 - Voirie

La desserte de la zone UY doit être assurée par des voies répondant à l'importance et à la destination des immeubles susceptibles d'y être édifiés.

Les voies publiques à créer doivent comprendre une plate-forme au moins égale à 8 mètres.

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

ARTICLE UY.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2 - Assainissement

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

ARTICLE UY.5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

~~Non réglementées~~ Sans objet

ARTICLE UY.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

2 - Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent :

- Lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver ;

- Pour les ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

En bordure de la ~~RN.89~~ la RD 6 089, les constructions doivent être implantées à 35 mètres minimum de l'axe de la voie.

ARTICLE UY.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Construction à usage d'activité

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

2 - Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 6 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées. Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

ARTICLE UY.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne devra pas excéder 35% de la superficie du terrain d'assiette des constructions.

ARTICLE UY.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions, hors du sol naturel, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit.

Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités présentant des impératifs techniques spécifiques.

ARTICLE UY.11 - ASPECT EXTERIEUR

A - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Aspect architectural

1° - Le projet architectural : le projet architectural devra définir avec précision le mode d'insertion du projet dans le milieu préexistant et futur :

- un plan de masse exprimant l'emprise volumétrique future des constructions et espaces libres avec leurs aménagements.
- des façades exprimant les éléments voisins de l'opération, volume, caractère.

2° - L'aspect architectural : il devra être tenu compte de la situation du bâtiment au vu du caractère public des lieux.

B - Prescriptions particulières

1) Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Couleurs

Le choix d'une gamme de couleurs autorisées pour l'aspect extérieur des bâtiments sera basé sur deux critères, analyse des couleurs dominantes et structurantes dans le site et couleurs liées aux matériaux employés dans les constructions de types artisanal et industriel.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes. Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,

- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Publicité et enseignes

Il sera retenu un maximum de deux enseignes par unité bâtie (deux façades du bâtiment au choix). Les enseignes en émergence sur le toit sont interdites.

Les enseignes devront apparaître sur les façades du dossier de permis de construire.

2) Constructions à usage d'habitation

a- Matériaux

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

b- Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles :

- tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % ;
- tuiles plates ou similaires, lorsque la pente est supérieure à 120 %.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120 % ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

3) Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

- 1 - Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par logement.
- 2 - Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau ; une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.
- 3 - Pour les autres établissements à usage d'activité : une place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

Il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupements d'arbres de haute tige en bordure des voies de desserte, et un rideau d'arbres formant écran le long des limites séparatives latérales.

Il sera réalisé en bordure de ~~RN.89~~ la RD 6 089 un double alignement planté : un premier alignement en bordure de voie ~~RN.89~~ la RD 6 089, ainsi qu'un second alignement planté en limite de constructibilité à 35 mètres de l'axe de la voie.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

~~Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UY. Sans objet.~~

ARTICLE UY 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UY 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V

LES ZONES NATURELLES

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1N

ZONE NATURELLE A PROTEGER

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, qui présente des secteurs agricoles et des constructions existantes, dont le caractère naturel doit être protégé.

Elle comprend :

- Un secteur 1Nt, zone naturelle d'accueil des constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs et de plein air (Pré du Bournat, les Loges, La Tour).
- Un secteur 1Nn, zone naturelle permettant des aménagements de « découverte du milieu naturel », lieu-dit Claud du Moulin,
- Un secteur de zone inondable 1 Ni, en bord de l'Isle,
- Un secteur 1Npv dédié aux constructions et installations nécessaires au développement des énergies renouvelables solaires (onduleurs, câbles, panneaux solaires, postes de transformation).

ARTICLE 1N.0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et R 442.3 du même code.
- 3) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430.1 alinéa d et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme.
- 4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

II - Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311.1 à L 311.5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2.

ARTICLE 1N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

2 - Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article L.442.2 du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques.

3 - Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

- a) La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.
- b) L'extension des bâtiments existants, à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination desdits bâtiments. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.
- c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.
- d) Les constructions à usage d'habitations liées à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient nécessitées par le besoin de logement des actifs agricoles. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- e) Sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants :
 - Les gîtes ruraux,
 - Les campings dits « à la ferme », soumis à simple déclaration,
 - Les piscines,

- Les bâtiments annexes, tels que garages, remises, abris.

4 - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

Dans le secteur 1Nt :

- Les constructions, installations et équipements liés aux activités de loisirs et de plein air, ainsi qu'à l'accueil touristique,
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements et installations implantées dans la zone,
- Les locaux à usage sanitaire, les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris,
- Les aires de stationnement désignées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur 1Nn :

Les installations et équipements légers d'accueil du public, tels que cheminements pour circulations douces, aires d'accueil, bâtiment d'information du public, postes d'observations, affûts, pontons, etc.), à l'exclusion de tout logement.

Dans le secteur 1Ni :

Les règles qui s'appliquent sont celles qui résultent de l'atlas des zones inondables - doctrine et préconisations de la mission inter-services de l'eau, annexées au présent règlement.

Dans le secteur 1Npv :

Sont admis uniquement les constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires au développement des énergies renouvelables (panneaux solaires, onduleurs, câbles, postes de transformation).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1N.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage, aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

2 - Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux constructions qu'elles doivent desservir. En particulier, la chaussée devra avoir une largeur au moins égale à 3 mètres.

3 - Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE 1N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2 - Assainissement

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le secteur 1Npv, les fossés pourront être déviés à condition de respecter et de garantir l'écoulement des eaux. Des dossiers réglementaires devront être produits si nécessaire.

3 – Autres réseaux

En secteur 1Npv, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 1 N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementées. Sans objet~~

ARTICLE 1N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies publiques, sauf dans les cas suivants :

- Lorsque l'alignement de la voie est défini, les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins dudit alignement.
- L'extension d'une construction existante peut être réalisée sans tenir compte des prescriptions ci-dessus lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.
- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

En bordure de la ~~RN.89~~ RD 6 089, la distance est portée à 35 mètres de l'axe de la voie.

ARTICLE 1N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- pour les constructions nouvelles désignées à l'article N2,
- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant,
- pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 mètres,
- lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

Dans le secteur 1Npv :

Non réglementé

ARTICLE 1N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis à vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Dans le secteur 1Npv :

Non règlementé

ARTICLE 1N.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 1N.10 - HAUTEUR MAXIMUM

1 - Constructions nouvelles à usage d'habitation

a) Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

2 - Extension de constructions existantes

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

3 - les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

4 - La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les autres cas.

Dans le secteur 1Npv :

Non règlementé

ARTICLE 1N.11 - ASPECT EXTERIEUR**A - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

B - Prescriptions particulières1) Constructions à usage d'habitation

a) Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

b) Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles :

- Tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 %,
- Tuiles plates ou similaires, lorsque la pente est supérieure à 120 %.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120 % ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées.

2) Autres constructions

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Dans le secteur 1Npv :

Non réglementé

ARTICLE 1N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

Dans le secteur 1Npv

Non réglementé

ARTICLE 1N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur 1Npv

Il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupements d'arbres de haute tige en bordure des voies de desserte, et un rideau d'arbres formant écran le long des limites séparatives latérales.

Il sera réalisé, en bordure de la RD 6 089, un double alignement planté : un premier alignement en bordure de voie de la RD 6 089, ainsi qu'un second alignement planté en limite de constructibilité à 35 mètres de l'axe de la voie.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé. Sans objet.

ARTICLE 1N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE 1N 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.