



COMMUNE DE LINIERS (Vienne)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE V – RÈGLEMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire de Grand Poitiers
pour approbation en date du 30 Juin 2017

Le Président, M. Alain CLAEYS

Juin 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	18/06/2014	29/06/2016	30/06/2017

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	5
RÈGLEMENT - SECTEUR U	7
RÈGLEMENT - SECTEUR UE	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	15
RÈGLEMENT - SECTEUR 1AUH.....	17
RÈGLEMENT - SECTEUR 2AUH.....	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	23
RÈGLEMENT - SECTEUR A	25
RÈGLEMENT - SECTEUR AP.....	29
RÈGLEMENT - SECTEUR AH	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	37
RÈGLEMENT - SECTEUR N	39

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le tableau présenté ci-dessous énumère les destinations et sous-destinations des constructions telles qu'inscrites dans le Code de l'Urbanisme au moment de l'élaboration du PLU, en mai 2016. Les dispositions du présent règlement renvoient à cette classification.

Destination	Sous-destination
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

VOCATION GENERALE

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016

DIVISION EN SECTEURS

A Liniers, la zone urbaine est divisée en deux secteurs :

- **Le secteur U** (Urbain mixte) pouvant accueillir les constructions et activités compatibles avec l'habitat.
- **Le secteur Ue** (Urbain Economique) dédié à l'accueil d'activités économiques.

DISPOSITIONS SPECIALES

La zone urbaine ne comporte pas de dispositions spéciales.

RÈGLEMENT - SECTEUR U

Vocation du secteur : espace urbain mixte, pouvant accueillir les constructions et activités compatibles avec l'habitat.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article U1 - Constructions et activités interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées aux activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaires.
- De façon générale, toute construction ou activité susceptible de créer ou de subir des nuisances dans la mesure où cela ne contrevient pas à l'usage principal de la zone : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article U2 - Constructions et activités soumis à des conditions particulières

- Les constructions destinées :
 - ☞ à l'habitation,
 - ☞ au commerce et aux activités de service,
 - ☞ aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- sous condition d'être compatibles avec l'habitat.

Article U3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 U4 - Volumétrie et implantation des constructions

• Volumétrie des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :

☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,

☞ soit à une hauteur maximale de 7 mètres.

- Les annexes aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

☞ soit à l'alignement des emprises publiques,

☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,

☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

- Les constructions nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

☞ soit à l'alignement des emprises publiques,

☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.

- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,

☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

- Les annexes et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,

☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Article U5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

• Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m² peuvent être réalisés en matériaux contemporains.

• Caractéristiques architecturales des toitures

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles, avec des ardoises naturelles, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 60 % pour les couvertures en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % pour les couvertures en tuiles.
- Les toits plats sont autorisés.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

• Dispositions concernant les clôtures

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

Article U6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

• Espaces non bâtis

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

• Abords des constructions

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

Article U7 - Obligations imposées en matière de stationnement

- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article U8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article U9 - Desserte par les réseaux

• Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées peut être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Dès lors qu'un réseau public de collecte apte à recueillir les effluents existe à la périphérie immédiate de la parcelle constructible, obligation y est faite de s'y raccorder dans le délai de deux ans conformément aux dispositions des articles L1331-1 à L1331-7 du code de la santé publique.

- Les nouveaux raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains ou sur façade.

• Conditions de gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

• Obligations imposées en matière de communications numériques

NON REGLEMENTÉ

RÈGLEMENT - SECTEUR UE

Vocation du secteur : espace urbain dédié à l'accueil et au développement des activités économiques des secteurs secondaires et tertiaires.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article Ue1 - Constructions et activités interdites

- Les constructions destinées à l'habitation.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- De façon générale, toute construction ou activité susceptible de créer ou de subir des nuisances dans la mesure où cela ne contrevient pas à l'usage principal de la zone : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article Ue2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées :
 - ☞ aux commerces ou activités de service,
 - ☞ aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - ☞ aux activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaires,sous condition d'être compatibles avec la vocation générale de la zone.

Article Ue3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 Ue4 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :

- ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
- ☞ soit à une hauteur maximale de 9 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement des emprises publiques,
- ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article Ue5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

• Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

• Caractéristiques architecturales des toitures

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles, avec des ardoises naturelles, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 60 % pour les couvertures en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % pour les couvertures en tuiles.
- Les toits plats sont autorisés.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

• Dispositions concernant les clôtures

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.

Article Ue6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• Espaces non bâtis

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

• Abords des constructions

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

Article Ue7 - Obligations imposées en matière de stationnement

- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre au minimum le stationnement d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Ue8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Ue9 - Desserte par les réseaux

• **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées peut être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

- Dès lors qu'un réseau public de collecte apte à recueillir les effluents existe à la périphérie immédiate de la parcelle constructible, obligation y est faite de s'y raccorder dans le délai de deux ans conformément aux dispositions des articles L1331-1 à L1331-7 du code de la santé publique.

- Les nouveaux raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains ou sur façade.

• **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

• **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

VOCATION GENERALE

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016

DIVISION EN SECTEURS

A Liniers, la zone à urbaniser est divisée en deux secteurs :

- **Le secteur 1AUh** (A Urbaniser pour l'habitat) constructible sous condition de réalisation des équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.
- **Le secteur 2AUh** (A Urbaniser à long terme) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme entraînant le classement en secteur 1AUh.

DISPOSITIONS SPECIALES

Pour le secteur 1AUh :

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Pour le secteur 2AUh :

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

RÈGLEMENT - SECTEUR 1AUH

Vocation du secteur : espace à urbaniser pour l'habitat, constructible sous condition de réalisation des équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article 1AUh1 - Constructions et activités interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées aux activités économiques secondaires et tertiaires
- De façon générale, toute construction ou activité susceptible de créer ou de subir des nuisances dans la mesure où cela ne contrevient pas à l'usage principal de la zone : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article 1AUh2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées :
 - ☞ à l'habitation,
 - ☞ au commerce et aux activités de service,
 - ☞ aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics
- sous condition d'être compatibles avec la vocation générale de la zone.

Article 1AUh3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 1AUh4 - Volumétrie et implantation des constructions

• **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - ☞ soit à une hauteur maximale de 7 mètres.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des emprises publiques,
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
- Les constructions nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des emprises publiques,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Les annexes et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Article 1AUh5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

• Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m² peuvent être réalisés en matériaux contemporains.

• Caractéristiques architecturales des toitures

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles, avec des ardoises naturelles, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 60 % pour les couvertures en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % pour les couvertures en tuiles.
- Les toits plats sont autorisés.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

• Dispositions concernant les clôtures

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

Article 1AUh6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• Espaces non bâtis

- Pour chaque opération d'ensemble, la surface dédiée à la réalisation d'espaces libres (voiries comprises) et de plantations doit représenter au minimum 30 % de la superficie totale de l'opération. Sur ces espaces communs, la part minimale des surfaces non imperméabilisées sera de 50 %.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

• Abords des constructions

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

Article 1AUh7 - Obligations imposées en matière de stationnement

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre au minimum le stationnement d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 1AUh8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article 1AUh9 - Desserte par les réseaux

• Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées peut être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Dès lors qu'un réseau public de collecte apte à recueillir les effluents existe à la périphérie immédiate de la parcelle constructible, obligation y est faite de s'y raccorder dans le délai de deux ans conformément aux dispositions des articles L1331-1 à L1331-7 du code de la santé publique.

- Les nouveaux raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains ou sur façade.

• Conditions de gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

• Obligations imposées en matière de communications numériques

NON REGLEMENTÉ

RÈGLEMENT - SECTEUR 2AUH

Vocation du secteur : espace à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme entraînant le classement en secteur 1AUh.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article 2AUh1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- De façon générale, toute construction ou activité susceptible de créer ou de subir des nuisances dans la mesure où cela ne contrevient pas à l'usage principal de la zone : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article 2AUh2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'aménagement préalable du site sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et des sites et sous condition de respecter les principes imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article 2AUh3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 2AUh4 - Volumétrie et implantation des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article 2AUh5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article 2AUh6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Pour chaque opération d'ensemble, la surface dédiée à la réalisation d'espaces libres (voiries comprises) et de plantations doit représenter au minimum 30 % de la superficie totale de l'opération. Sur ces espaces communs, la part minimale des surfaces non imperméabilisées sera de 50 %.

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.

- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Article 2AUh7 - Obligations imposées en matière de stationnement

NON REGLEMENTÉ

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 2AUh8 - Desserte par les voies publiques ou privées

NON REGLEMENTÉ

Article 2AUh9 - Desserte par les réseaux

NON REGLEMENTÉ

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

VOCATION GENERALE

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016

DIVISION EN SECTEURS

A Liniers, la zone agricole est divisée en deux secteurs :

- **Le secteur A** (Agricole) protégé pour le potentiel agronomique des terres et dédié au développement des activités agricoles.
- **Le secteur Ap** (Agricole Protégé) protégé pour le potentiel agronomique des terres et pour son intérêt écologique.
- **Le secteur Ah** (Agricole Habitat) protégé pour le potentiel agronomique des terres, et de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation de constructions destinées à l'habitation.

REGLEMENTATION GENERALE

Peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R151-23 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016

RÈGLEMENT - SECTEUR A

Vocation du secteur : espace agricole protégé pour le potentiel agronomique des terres et dédié au développement des activités agricoles.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article A1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction ou type d'activité, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles.
- De façon générale, toute construction ou activité susceptible de créer ou de subir des nuisances dans la mesure où cela ne contrevient pas à l'usage principal de la zone : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article A2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle activité agricole ou de la relocalisation d'un siège d'entreprise agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, sous condition de leur agrément par le code rural et de la pêche maritime.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les surfaces de plancher suivantes :

Surface de plancher initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40 % de la surface de plancher initiale
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 30 % de la surface de plancher initiale
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 20 % de la surface de plancher initiale
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % de la surface de plancher initiale

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher et d'être implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitat, le tourisme et les activités économiques, sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU et que ce changement de destination ne compromette l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON REGLEMENTÉ

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 A4 - Volumétrie et implantation des constructions

• Volumétrie des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien de matériel agricole, peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 12 mètres.
- Les constructions destinées à l'habitation et liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs extensions peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 7 mètres.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
- Les constructions nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des emprises publiques,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article A5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles, avec des ardoises naturelles, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 60 % pour les couvertures en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % pour les couvertures en tuiles.
- Les toits plats sont autorisés.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

NON REGLEMENTÉ

Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Article A7 - Obligations imposées en matière de stationnement

NON REGLEMENTÉ

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article A9 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées peut être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

- Les nouveaux raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

RÈGLEMENT - SECTEUR AP

Vocation du secteur : espace agricole protégé pour le potentiel agronomique des terres et pour son intérêt écologique.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article Ap1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels.
- De façon générale, toute construction ou activité susceptible de créer ou de subir des nuisances dans la mesure où cela ne contrevient pas à l'usage principal de la zone : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article Ap2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder :
 - ☞ 50 % de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m²,
 - ☞ 30 % de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m².
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher et d'être implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitat, le tourisme et les activités économiques, sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU et que ce changement de destination ne compromette l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article Ap3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 Ap4 - Volumétrie et implantation des constructions

• **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :

- ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
- ☞ soit à une hauteur maximale de 7 mètres.

- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

- Les constructions nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement des emprises publiques,
- ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article Ap5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

• **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.

- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles, avec des ardoises naturelles, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 60 % pour les couvertures en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % pour les couvertures en tuiles.
- Les toits plats sont autorisés.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

NON REGLEMENTÉ

Article Ap6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Article Ap7 - Obligations imposées en matière de stationnement

NON REGLEMENTÉ

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Ap8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Ap9 - Desserte par les réseaux

• **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées peut être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Les nouveaux raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains ou sur façade.

• **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

• **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

RÈGLEMENT - SECTEUR AH

Vocation du secteur : espace agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation de constructions destinées à l'habitation.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article Ah1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles.
- De façon générale, toute construction ou activité susceptible de créer ou de subir des nuisances dans la mesure où cela ne contrevient pas à l'usage principal de la zone : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article Ah2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées à l'habitation ou à l'artisanat sous condition que leur surface de plancher n'excède pas 50% de l'unité foncière supportant le projet.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder :
 - ☞ 50 % de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m²,
 - ☞ 30 % de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m².
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher et d'être implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitat, le tourisme et les activités économiques, sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU et que ce changement de destination ne compromette l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article Ah3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 Ah4 - Volumétrie et implantation des constructions

• **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :

- ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
- ☞ soit à une hauteur maximale de 7 mètres.

- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

- Les constructions nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement des emprises publiques,
- ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article Ah5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

• **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.

- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles, avec des ardoises naturelles, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 60 % pour les couvertures en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % pour les couvertures en tuiles.
- Les toits plats sont autorisés.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

NON REGLEMENTÉ

Article Ah6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Article Ah7 - Obligations imposées en matière de stationnement

NON REGLEMENTÉ

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Ah8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Ah9 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées peut être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Les nouveaux raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

VOCATION GENERALE

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- e) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

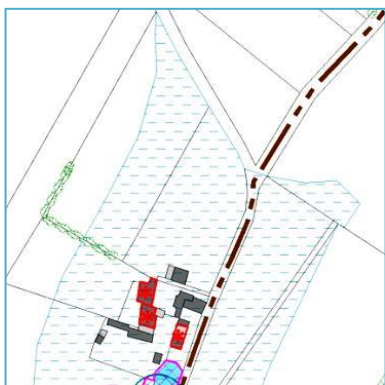
Article R151-24 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016

DISPOSITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisées, en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R151-25 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016



Prise en compte du risque inondation : une partie de la zone naturelle est concernée par le risque d'inondation par ruissellement sur l'ouest du bourg. Ce risque est désigné dans les documents graphiques sous la forme d'une trame spécifique.

La zone inondable est réputée inconstructible, à l'exception des extensions et réhabilitations des bâtiments existants et sous condition de mise hors d'eau des équipements sensibles à l'eau. La réalisation de nouveaux bâtiments (constructions agricoles, constructions annexes) y est interdite.

RÈGLEMENT - SECTEUR N

Vocation du secteur : espace naturel protégé pour son intérêt écologique et esthétique.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article N1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels.
- **En zone inondable**, désignée dans les documents graphiques par une trame spécifique, toute nouvelle construction à l'exception des extensions et réhabilitations des bâtiments existants et sous condition de mise hors d'eau des équipements sensibles à l'eau et sous condition de création d'une zone refuge pour chaque extension/réhabilitation.
- De façon générale, toute construction ou activité susceptible de créer ou de subir des nuisances dans la mesure où cela ne contrevient pas à l'usage principal de la zone : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article N2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les surfaces de plancher suivantes :

Surface de plancher initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40 % de la surface de plancher initiale
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 30 % de la surface de plancher initiale
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 20 % de la surface de plancher initiale
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % de la surface de plancher initiale

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher et d'être implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitat, le tourisme et les activités économiques, sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU et que ce changement de destination ne compromette l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON REGLEMENTÉ

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 N4 - Volumétrie et implantation des constructions

• Volumétrie des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - ☞ soit à une hauteur maximale de 7 mètres.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
- Les constructions nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des emprises publiques,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article N5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles, avec des ardoises naturelles, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 60 % pour les couvertures en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % pour les couvertures en tuiles.
- Les toits plats sont autorisés.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

NON REGLEMENTÉ

Article N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Article N7 - Obligations imposées en matière de stationnement

NON REGLEMENTÉ

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article N9 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées peut être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Les nouveaux raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ