



Commune de Gacé

Département de l'Orne (61)



REGLEMENT ECRIT

Modification du PLU

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la
Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault
en date du : 3 juillet 2018*

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin
CS 25362
14053 CAEN Cedex 04
Tél : 02 31 86 70 50
solihanormandie.fr

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

DE GACE

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement du plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Gacé .

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

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 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 et R.111-21 qui restent applicables :

ARTICLE R.111-2 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

"Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".

ARTICLE R.111-3-2 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

ARTICLE R.111-4

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre".

ARTICLE R.111-14-2 :

"Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi numéro 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement".

ARTICLE R.111-15

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22".

ARTICLE R.111-21 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

fouilles archéologiques

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie Service Régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint Ouen – 14052 Caen cedex 04, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal."

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zona agricole.

Sur les plans figurent également :

- les terrains classés "espaces boisés classés ou les haies à conserver ou à créer",
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,
- D.P.U.

Le règlement s'applique aux ZONES URBAINES suivantes :

ZONE UA
ZONE UC
ZONE Ui
ZONE UZi

Le règlement s'applique aux ZONES A URBANISER suivantes :

ZONE 1AU
ZONE 2AU
ZONE AUZ

Le règlement s'applique aux ZONES NATURELLES suivantes :

ZONE N
ZONE NL
ZONE NZ
ZONE NH
ZONE Nia

Le règlement s'applique à la ZONE AGRICOLE suivante :

ZONE A

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

UA

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou non, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter une gêne au voisinage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.
- Les constructions industrielles

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

- ♦ Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 430-1 a,b,c,d,e,f,g du Code de l'Urbanisme.
- ♦ à l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits conformément à l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2004.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place. conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Les constructions doivent être édifiées :

Soit à l'alignement existant des voies et places publiques,

Soit en recul variable tenant compte de l'implantation des constructions avoisinantes,

Soit la construction de bâtiments joignant la limite séparative.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,2 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Sans objet.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur hauteur doivent s'insérer harmonieusement dans le milieu environnant et ne peuvent excéder la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, c'est à dire deux étages droits sur rez de chaussée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.

La création architecturale la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Le respect des paysages urbains ou naturels ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur de la volonté du maître de l'ouvrage de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Les immeubles anciens existants présentant un intérêt architectural témoins de la tradition locale devront être maintenus et restaurés, les chiens assis sont interdits, les baies anciennes devront être maintenues dans leur proportion d'origines, les décors de façade et de toiture (épis de faîtage, ornementation des faîtes de tois, les lambrequins, ...).

La création de nouvelles baies devra respecter les proportions ($H > 1/3 XL$) la forme, les encadrements des baies voisines, et être à l'aplomb des baies des étages inférieurs ou supérieurs. Quant aux baies anciennes, elles seront maintenues.

Le dessin général des façades devra viser à conserver et à restaurer les encadrements et ouvrages en pierre. Les façades latérales et arrières des bâtiments lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Les menuiseries anciennes devront être conservées, restaurées ou restituées avec les partitions correspondantes à l'époque de construction. Elles pourront être peintes dans des gammes de couleur en adéquation à la typologie de l'édifice, leur fermeture se fera soit par des persiennes, soit par des volets en bois peint (en couleur) sans écharpe à l'image des volets battants.

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrage devront être traités en relation avec les sites dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Ainsi les constructions doivent traduire le rythme parcellaire ancien ou la trame moyenne des parcelles voisines.

Les réalisations importants présentant un long linéaire de façade doivent présenter une unité d'aspect de volume et de matériaux.

Quant aux toitures et aux volumes, la forme simple, à deux pans, de la couverture est conseillée à l'image de l'architecture traditionnelle. Il est préférable d'utiliser un matériau de couverture en terre cuite plate de teinte rouge flammée. Afin de conserver le caractère de la ville de Gacé, les toitures auront une pente de 45° à 50°.

Pour les enduits des façades, il est recommandé, toujours dans le sens d'un respect des méthodes de construction locales, une couleur d'enduit se rapprochant des enduits anciens ayant utilisé les sables locaux. Les enduits seront donc réalisés à la chaux avec une sous couche à la chaux hydraulique naturelle et une couche de finition à la chaux aérienne.

Les enduits devront avoir une surface lisse telle qu'en est la tradition locale. Les enduits ciments seront proscrits.

Pour les constructions neuves : les baguettes d'angle des murs, en PVC, ne donnant pas à la maison un aspect fini de qualité, il serait préférable d'utiliser des baguettes en aluminium recouvertes par l'enduit.

Les murs de clôture en pierre existants seront conservés et remis en état. La continuité de hauteur des murs de clôture devra être maintenue. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

Les nouvelles clôtures pourront être constituées de mur en maçonnerie enduite, harmonisées avec les façades. Les murs pourront être surmontés d'un ouvrage de ferronnerie ou de bois, les éléments imitant des matériaux sont interdits (PVC, imitation balustres, ...). Elles seront doublées et haie vive constituée de différentes essences locales. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

L'emploi de matériau destiné à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

ARTICLE UA 12 – AIRE DE STATIONNEMENT.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt d'aide par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

UC

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou non, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter une gêne au voisinage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.
- Les constructions industrielles

Dans le secteur hachuré orange :

Les exhaussements et affouillements du sol sauf pour les opérations d'utilité publique.

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

- ♦ Les démolitions sont autorisées sous réserve de l'obtention du permis de démolir.
- ♦ à l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits conformément à l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2004.

Dans le secteur hachuré orange :

Toutes occupations et utilisations admises doivent prendre en compte le risque de mouvement de terrain.

L

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité technique justifiée de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

6.1 Dispositions générales

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement.

6.2 Dispositions particulières

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m,

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées.

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Sans objet.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 4, y compris les combles aménageables (R + 2 + C).

Les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE UC 12 – AIRE DE STATIONNEMENT.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'É-

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

tat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt d'aide par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Ui

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ui 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement ou non , qui par leur implantation et leur activité sont le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter aucune gêne au voisinage et à conditions :
 - ⇒ Que le premier niveau plancher se situe à 30 cm au dessus des plus hautes eaux connues de référence.
 - ⇒ De prendre en compte les risques liés aux biens et aux personnes
 - ⇒ De ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.
 - ⇒ que les produits (dangereux ou polluants) de stockage ou nécessaire à la fabrication doivent tenir compte du caractère inondable des lieux et se situer à 1m au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence ou être totalement étanche
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à conditions :
 - ⇒ Que le premier niveau plancher se situe à 30 cm au dessus des plus hautes eaux connues de référence.
 - ⇒ De prendre en compte les risques liés aux biens et aux personnes
 - ⇒ De ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.
- ♦ L'extension, la réhabilitation, la rénovation et le changement de destination à conditions :
 - ⇒ Que le premier niveau plancher se situe à 30 cm au dessus des plus hautes eaux connues de référence.
 - ⇒ De prendre en compte les risques liés aux biens et aux personnes
 - ⇒ De ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.
- ♦ Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport à conditions

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

- ◆ Les installations et travaux divers à condition que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE Ui 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité technique justifiée de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

6.1 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées).

6.2 Dispositions particulières

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m,

Sans distance de recul, les constructions qui par leur implantation dérogeant aux dispositions générales n'augmente pas les risques liés au caractère inondable de la zone.

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

Cette distance peut être inférieure pour , les constructions qui par leur implantation dérogeant aux dispositions générales n'augmente pas les risques liés au caractère inondable de la zone.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

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

Sans objet.

ARTICLE Ui 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 4, y compris les combles aménageables (R + 2 + C).
Les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

- Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;
- Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

à condition que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

ARTICLE Ui 12 – AIRE DE STATIONNEMENT.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt d'aide par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE Ui 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DUSOL.

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

UZ

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des diverses activités ; dans ce cas, les habitations doivent être soit intégrées soit accolées aux bâtiments à usage d'activités.

les bâtiments agricoles, à l'exception de serres.

les terrains de camping et de caravanning.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.
Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

les constructions à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies, les constructions qui ne sont pas à usage d'activités, telles que habitations, services généraux, etc...,

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,
sans distance minimale de recul, les constructions existants à la date d'opposabilité du document implantés à moins de 10 m.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives :

- . lorsqu'ils ne sont pas à usage d'activités
- . ou après mise en oeuvre de mesures particulières de sécurité contre l'incendie.

Ou en cas d'extension de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

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

Sans objet

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, silos, etc...).

2 - Hauteur absolue

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 14 m au faîtage. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE Uz 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation des Sols.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Uzi

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UZi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement ou non , qui par leur implantation et leur activité sont le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter aucune gêne au voisinage et à conditions :
 - ⇒ Que le premier niveau plancher se situe à 30 cm au dessus des plus hautes eaux connues de référence.
 - ⇒ De prendre en compte les risques liés aux biens et aux personnes
 - ⇒ De ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.
 - ⇒ que les produits (dangereux ou polluants) de stockage ou nécessaire à la fabrication doivent tenir compte du caractère inondable des lieux et se situer à 1m au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence ou être totalement étanche
- ◆ Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport à conditions que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.
- ◆ Les installations et travaux divers à condition que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE UZi 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UZi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

ARTICLE UZi 5 - CARACTERIS TIO UE DES TERRAINS -

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE UZi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

les constructions à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies, les constructions qui ne sont pas à usage d'activités, telles que services généraux, etc...,
sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,
sans distance minimale de recul, les constructions existants à la date d'opposabilité du document implantés à moins de 10 m.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives :

lorsqu'ils ne sont pas à usage d'activités

ou après mise en oeuvre de mesures particulières de sécurité contre l'incendie.

Ou en cas d'extension de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE UZi 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UZi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, silos, etc...).

2 - Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 14 m au faîtage. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE UZi 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UZi 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE UZi 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UZi 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

1AU

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception à l'exception de celles prévues à l'article 1AU2:

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

- Des constructions ou ensemble de constructions à usage d'habitation, commerces, bureaux, services, équipements publics et artisanat y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux Il faut que :
 1. l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;
 2. l'opération ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration. l'aménagement du reste de la zone ;
 3. la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
 4. l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- Les exhaussements et affouillements du sol

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RES EAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2. EAUX PLUVIALES.

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

IV – RESEAU ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE

Les réseaux publics de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.

Les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

ARTICLE 1AU 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

La hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 + combles.
Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et équipement d'accompagnement.

ARTICLE 1AU 11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE 1AU 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt d'aide par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE 1AU 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 1AU 14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

2AU

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles prévues à l'article 2AU 2:

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

- Ø L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- Ø Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU 3 -ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2AU 4- DESSERTE PAR LES RES EAUX.

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE 2AU 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9- EMPRISE AU SOL.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Sans objet

ARTICLE 2AU 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet

ARTICLE 2AU 11- ASPECT EXTERIEUR.

Sans objet

ARTICLE 2AU 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Sans objet

ARTICLE 2AU 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2AU 14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Auz

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AUz 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles prévues à l'article Auz 2 :

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

Des constructions ou ensemble de constructions à usage d'activités secondaires et tertiaires y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux Il faut que :

1. l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;
 2. l'opération ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration. l'aménagement du reste de la zone ;
 3. la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
 4. l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
 - Les exhaussements et affouillements du sol

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AUz 3 - ACCES ET VOIRIE.

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE AUz 4 - DESSERTE PAR LES RES EAUX

Sans objet

ARTICLE AUz 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE AUz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE AUz 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE AUz 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet.

ARTICLE AUz 11- ASPECT EXTERIEUR.

Sans objet.

ARTICLE AUz 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Sans objet.

ARTICLE AUz 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AUz 14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

N

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes constructions et installations occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2:

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

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- les abris pour animaux de loisirs d'une surface au sol inférieure à vingt mètres carrés, ayant au moins un côté ouvert et à condition de ne pas se situer dans le secteur inondable identifié au document graphique.
- Les exhaussements et affouillements pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE N 5 -SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

Sans objet.

ARTICLE N 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE N 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Cet article ne s'applique pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt général.

La hauteur maximum des constructions d'abris pour animaux de loisirs est de trois mètres cinquante centimètres.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Sans Objet.

ARTICLE N 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Nia

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Nia 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- Les aménagements sans extension de constructions implantées antérieurement à l'approbation du PLU, sous réserve qu'ils ne concernent que le bon entretien des ouvrages et qu'ils revêtent des caractéristiques hydrofuges, ou de mise en sécurité des personnes ou de réduction de la vulnérabilité des biens.
- Les exhaussements et affouillements du sol sont interdits sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général ou de sécurité publique

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Nia 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE Nia 4- DESSERTE PAR LES RES EAUX.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

ARTICLE Nia 5 -SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE Nia 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives :

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

lorsqu'ils ne sont pas à usage d'activités

ou après mise en oeuvre de mesures particulières de sécurité contre l'incendie.

Ou en cas d'extension de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

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

Sans objet

ARTICLE Nia 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE Nia 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet.

ARTICLE Nia 11- ASPECT EXTERIEUR.

La création architecturale, la qualité et l'aspect des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupations ou d'utilisation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

ARTICLE Nia 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE N°13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N^o 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

NZ

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles prévues à l'article NZ2:

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

- Des installations, des travaux et des constructions liés aux traitements et transformation des déchets.
- Les exhaussements et affouillements du sol

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NZ 3 - ACCES ET VOIRIE.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE NZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction disposant d'un puit privé doit être équipé, sur son réseau interne d'eau potable, d'un dispositif permettant de séparer le réseau public du réseau privé. il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

ARTICLE NZ 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS -

Sans objet.

ARTICLE NZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet

ARTICLE NZ 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE NZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 12 m au faîtage. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE NZ 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE NZ 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

NL

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Toutes constructions et installations occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article NL2:

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

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- Des installations, travaux ou constructions destinés au tourisme ou aux loisirs
- Du camping et caravanage sur des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes
- Des habitations légères de loisirs
- les installations et travaux divers nécessaires aux occupations et utilisations admises

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NL- 3- ACCES ET VOIRIE.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécu-

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

rité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE NL- 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur. Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

ARTICLE NL-5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Sans objet.

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

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet.

ARTICLE NL-9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NL-10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

ARTICLE NL-11- ASPECT EXTERIEUR.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NL-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE NL-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Sans objet.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NL-14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL:

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

NH

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et déclaration.
L'ouverture et l'exploitation des carrières.
Le stationnement de caravanes de plus de trois mois.
Les terrains de camping et de caravanage.
Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
Les parcs résidentiels de loisirs.
Les parcs d'attractions permanents.

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

Les extensions des constructions si elles sont inférieures à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette ou inférieure à cent mètres carrés plancher hors œuvre nette.
(Choisir la règle la plus favorable au pétitionnaire).
Les nouvelles constructions qui sont des extensions, rénovations ou annexes destinées à un usage d'habitation.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NH- 3- ACCES ET VOIRIE.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE NH- 4- DESSERTE PAR LES RES EAUX.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

ARTICLE NH-5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseaux d'assainissement non collectif réglementaire.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées).

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Sans objet

ARTICLE NH-9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NH-10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est limitée à RDC+1+combles.

ARTICLE NH1-11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE NH-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE NH-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NH-14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

A

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires

- A l'exploitation agricole
- Aux services publics ou d'intérêt collectif

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

1. Les équipements nécessaires à la vente directe de produits fermiers, d'hébergement touristique, et de restauration à la ferme, sont autorisés dans le respect des normes particulières à cet effet, dès lors que les activités ont pour support l'exploitation agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement .
2. Les constructions à usage d'habitation, strictement liés et nécessaire à l'activité agricole implantées à une distance inférieure de 100 mètres de l'extrémité des bâtiments d'exploitation.
3. Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général ou nécessaire à l'activité agricole.

Des possibilités de changement de destination sont autorisées pour les constructions repérées au plan graphique (en rouge)

Liste :

Les Groulaies

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A- 3- ACCES ET VOIRIE.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A- 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

ARTICLE A-5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseaux d'assainissement non collectif réglementaire.

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

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées).

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m.

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet.

ARTICLE A-9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE A-10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Pour les constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE A-11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE A-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE A-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

-de travaux de restauration des cours d'eau

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A-14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



COMMUNE DE GACE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Raymond Clemenceau—géomètre expert— DPLG BP18 61201 Argentan cedex
Tel: 02.33.67.20.97 - Fax: 02.33.67.22.16

Juin 2005

P.O.S. prescrit : 01.08.1974
P.O.S. publié : 16.11.1976
P.O.S. approuvé : 22.06.1977

Première modification : 05.12.1978
Deuxième modification : 19.05.1988
Troisième modification : 27.04.2002

Première révision: prescrit le 08.02.1990

Approuvée le :



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du
.....**13 OCT. 2005** approuvant la révision du plan d'occupation des
sols et sa transformation en plan local d'urbanisme de la commune de
GACE

Fait à GACE le **13 OCT. 2005**



Le Maire

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned over the 'Le Maire' text.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

DE GACE

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement du plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Gacé .

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

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 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 et R.111-21 qui restent applicables :

ARTICLE R.111-2 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

"Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".

ARTICLE R.111-3-2 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

ARTICLE R.111-4

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre".

ARTICLE R.111-14-2 :

"Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi numéro 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement".

ARTICLE R.111-15

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22".

ARTICLE R.111-21 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

fouilles archéologiques

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie Service Régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint Ouen – 14052 Caen cedex 04, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal."

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zona agricole.

Sur les plans figurent également :

- les terrains classés "espaces boisés classés ou les haies à conserver ou à créer",
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,
- D.P.U.

Le règlement s'applique aux ZONES URBAINES suivantes :

ZONE UA
ZONE UC
ZONE Ui
ZONE UZi

Le règlement s'applique aux ZONES A URBANISER suivantes :

ZONE 1AU
ZONE 2AU
ZONE AUZ

Le règlement s'applique aux ZONES NATURELLES suivantes :

ZONE N
ZONE NL
ZONE NZ
ZONE NH
ZONE Nia

Le règlement s'applique à la ZONE AGRICOLE suivante :

ZONE A

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

UA

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou non, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter une gêne au voisinage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.
- Les constructions industrielles

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

- ♦ Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 430-1 a,b,c,d,e,f,g du Code de l'Urbanisme.
- ♦ à l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits conformément à l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2004.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place. conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Les constructions doivent être édifiées :

Soit à l'alignement existant des voies et places publiques,

Soit en recul variable tenant compte de l'implantation des constructions avoisinantes,

Soit la construction de bâtiments joignant la limite séparative.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,2 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Sans objet.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur hauteur doivent s'insérer harmonieusement dans le milieu environnant et ne peuvent excéder la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, c'est à dire deux étages droits sur rez de chaussée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.

La création architecturale la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Le respect des paysages urbains ou naturels ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur de la volonté du maître de l'ouvrage de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Les immeubles anciens existants présentant un intérêt architectural témoins de la tradition locale devront être maintenus et restaurés, les chiens assis sont interdits, les baies anciennes devront être maintenues dans leur proportion d'origines, les décors de façade et de toiture (épis de faîtage, ornementation des faîtes de tois, les lambrequins, ...).

La création de nouvelles baies devra respecter les proportions ($H > 1/3 XL$) la forme, les encadrements des baies voisines, et être à l'aplomb des baies des étages inférieurs ou supérieurs. Quant aux baies anciennes, elles seront maintenues.

Le dessin général des façades devra viser à conserver et à restaurer les encadrements et ouvrages en pierre. Les façades latérales et arrières des bâtiments lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Les menuiseries anciennes devront être conservées, restaurées ou restituées avec les partitions correspondantes à l'époque de construction. Elles pourront être peintes dans des gammes de couleur en adéquation à la typologie de l'édifice, leur fermeture se fera soit par des persiennes, soit par des volets en bois peint (en couleur) sans écharpe à l'image des volets battants.

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrage devront être traités en relation avec les sites dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Ainsi les constructions doivent traduire le rythme parcellaire ancien ou la trame moyenne des parcelles voisines.

Les réalisations importants présentant un long linéaire de façade doivent présenter une unité d'aspect de volume et de matériaux.

Quant aux toitures et aux volumes, la forme simple, à deux pans, de la couverture est conseillée à l'image de l'architecture traditionnelle. Il est préférable d'utiliser un matériau de couverture en terre cuite plate de teinte rouge flammée. Afin de conserver le caractère de la ville de Gacé, les toitures auront une pente de 45° à 50°.

Pour les enduits des façades, il est recommandé, toujours dans le sens d'un respect des méthodes de construction locales, une couleur d'enduit se rapprochant des enduits anciens ayant utilisé les sables locaux. Les enduits seront donc réalisés à la chaux avec une sous couche à la chaux hydraulique naturelle et une couche de finition à la chaux aérienne.

Les enduits devront avoir une surface lisse telle qu'en est la tradition locale. Les enduits ciments seront proscrits.

Pour les constructions neuves : les baguettes d'angle des murs, en PVC, ne donnant pas à la maison un aspect fini de qualité, il serait préférable d'utiliser des baguettes en aluminium recouvertes par l'enduit.

Les murs de clôture en pierre existants seront conservés et remis en état. La continuité de hauteur des murs de clôture devra être maintenue. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

Les nouvelles clôtures pourront être constituées de mur en maçonnerie enduite, harmonisées avec les façades. Les murs pourront être surmontés d'un ouvrage de ferronnerie ou de bois, les éléments imitant des matériaux sont interdits (PVC, imitation balustres, ...). Elles seront doublées et haie vive constituée de différentes essences locales. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

L'emploi de matériau destiné à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

ARTICLE UA 12 – AIRE DE STATIONNEMENT.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt d'aide par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

UC

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou non, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter une gêne au voisinage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.
- Les constructions industrielles

Dans le secteur hachuré orange :

Les exhaussements et affouillements du sol sauf pour les opérations d'utilité publique.

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

- ♦ Les démolitions sont autorisées sous réserve de l'obtention du permis de démolir.
- ♦ à l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits conformément à l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2004.

Dans le secteur hachuré orange :

Toutes occupations et utilisations admises doivent prendre en compte le risque de mouvement de terrain.

L

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place. conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité technique justifiée de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

6.1 Dispositions générales

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement.

6.2 Dispositions particulières

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m,

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées.

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Sans objet.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 4, y compris les combles aménageables (R + 2 + C).

Les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE UC 12 – AIRE DE STATIONNEMENT.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'É-

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

tat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt d'aide par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Ui

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ui 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement ou non , qui par leur implantation et leur activité sont le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter aucune gêne au voisinage et à conditions :
 - ⇒ Que le premier niveau plancher se situe à 30 cm au dessus des plus hautes eaux connues de référence.
 - ⇒ De prendre en compte les risques liés aux biens et aux personnes
 - ⇒ De ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.
 - ⇒ que les produits (dangereux ou polluants) de stockage ou nécessaire à la fabrication doivent tenir compte du caractère inondable des lieux et se situer à 1m au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence ou être totalement étanche
- ◆ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à conditions :
 - ⇒ Que le premier niveau plancher se situe à 30 cm au dessus des plus hautes eaux connues de référence.
 - ⇒ De prendre en compte les risques liés aux biens et aux personnes
 - ⇒ De ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.
- ◆ L'extension, la réhabilitation, la rénovation et le changement de destination à conditions :
 - ⇒ Que le premier niveau plancher se situe à 30 cm au dessus des plus hautes eaux connues de référence.
 - ⇒ De prendre en compte les risques liés aux biens et aux personnes
 - ⇒ De ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.
- ◆ Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport à conditions

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

- ◆ Les installations et travaux divers à condition que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE Ui 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité technique justifiée de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

6.1 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées).

6.2 Dispositions particulières

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m,

Sans distance de recul, les constructions qui par leur implantation dérogeant aux dispositions générales n'augmente pas les risques liés au caractère inondable de la zone.

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

Cette distance peut être inférieure pour , les constructions qui par leur implantation dérogeant aux dispositions générales n'augmente pas les risques liés au caractère inondable de la zone.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

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

Sans objet.

ARTICLE Ui 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 4, y compris les combles aménageables (R + 2 + C).
Les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

- Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;
- Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

à condition que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

ARTICLE Ui 12 – AIRE DE STATIONNEMENT.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt d'aide par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE Ui 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DUSOL.

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

UZ

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des diverses activités ; dans ce cas, les habitations doivent être soit intégrées soit accolées aux bâtiments à usage d'activités.

les bâtiments agricoles, à l'exception de serres.

les terrains de camping et de caravanning.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur. Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

les constructions à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies, les constructions qui ne sont pas à usage d'activités, telles que habitations, services généraux, etc...,

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,
sans distance minimale de recul, les constructions existants à la date d'opposabilité du document implantés à moins de 10 m.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives :

- . lorsqu'ils ne sont pas à usage d'activités
- . ou après mise en oeuvre de mesures particulières de sécurité contre l'incendie.

Ou en cas d'extension de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

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

Sans objet

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, silos, etc...).

2 - Hauteur absolue

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 14 m au faîtage. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE Uz 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation des Sols.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Uzi

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UZi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement ou non , qui par leur implantation et leur activité sont le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter aucune gêne au voisinage et à conditions :
 - ⇒ Que le premier niveau plancher se situe à 30 cm au dessus des plus hautes eaux connues de référence.
 - ⇒ De prendre en compte les risques liés aux biens et aux personnes
 - ⇒ De ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.
 - ⇒ que les produits (dangereux ou polluants) de stockage ou nécessaire à la fabrication doivent tenir compte du caractère inondable des lieux et se situer à 1m au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence ou être totalement étanche
- ♦ Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport à conditions que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.
- ♦ Les installations et travaux divers à condition que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE UZi 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UZi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

ARTICLE UZi 5 - CARACTERIS TIO UE DES TERRAINS -

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE UZi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

les constructions à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies, les constructions qui ne sont pas à usage d'activités, telles que services généraux, etc...,
sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,
sans distance minimale de recul, les constructions existants à la date d'opposabilité du document implantés à moins de 10 m.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives :

lorsqu'ils ne sont pas à usage d'activités

ou après mise en oeuvre de mesures particulières de sécurité contre l'incendie.

Ou en cas d'extension de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

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

Sans objet.

ARTICLE UZi 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UZi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, silos, etc...).

2 - Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 14 m au faîtage. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE UZi 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UZi 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE UZi 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UZi 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

1AU

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception à l'exception de celles prévues à l'article 1AU2:

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

- Des constructions ou ensemble de constructions à usage d'habitation, commerces, bureaux, services, équipements publics et artisanat y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux Il faut que :
 1. l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;
 2. l'opération ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration. l'aménagement du reste de la zone ;
 3. la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
 4. l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- Les exhaussements et affouillements du sol

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RES EAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2. EAUX PLUVIALES.

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

IV – RESEAU ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE

Les réseaux publics de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.

Les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

ARTICLE 1AU 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

La hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 + combles.
Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et équipement d'accompagnement.

ARTICLE 1AU 11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE 1AU 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt d'aide par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE 1AU 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 1AU 14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

2AU

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles prévues à l'article 2AU 2:

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

- Ø L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- Ø Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU 3 -ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2AU 4- DESSERTE PAR LES RES EAUX.

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE 2AU 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9- EMPRISE AU SOL.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Sans objet

ARTICLE 2AU 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet

ARTICLE 2AU 11- ASPECT EXTERIEUR.

Sans objet

ARTICLE 2AU 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Sans objet

ARTICLE 2AU 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2AU 14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Auz

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AUz 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles prévues à l'article Auz 2 :

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

Des constructions ou ensemble de constructions à usage d'activités secondaires et tertiaires y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux Il faut que :

1. l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;
 2. l'opération ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration. l'aménagement du reste de la zone ;
 3. la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
 4. l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
 - Les exhaussements et affouillements du sol

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AUz 3 - ACCES ET VOIRIE.

Sans objet

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE AUz 4 - DESSERTE PAR LES RES EAUX

Sans objet

ARTICLE AUz 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE AUz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE AUz 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE AUz 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet.

ARTICLE AUz 11- ASPECT EXTERIEUR.

Sans objet.

ARTICLE AUz 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Sans objet.

ARTICLE AUz 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AUz 14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

N

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes constructions et installations occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2:

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

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- les abris pour animaux de loisirs d'une surface au sol inférieure à vingt mètres carrés, ayant au moins un côté ouvert et à condition de ne pas se situer dans le secteur inondable identifié au document graphique.
- Les exhaussements et affouillements pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE N 5 -SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

Sans objet.

ARTICLE N 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE N 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Cet article ne s'applique pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt général.

La hauteur maximum des constructions d'abris pour animaux de loisirs est de trois mètres cinquante centimètres.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Sans Objet.

ARTICLE N 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Nia

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Nia 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- Les aménagements sans extension de constructions implantées antérieurement à l'approbation du PLU, sous réserve qu'ils ne concernent que le bon entretien des ouvrages et qu'ils revêtent des caractéristiques hydrofuges, ou de mise en sécurité des personnes ou de réduction de la vulnérabilité des biens.
- Les exhaussements et affouillements du sol sont interdits sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général ou de sécurité publique

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Nia 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE Nia 4- DESSERTE PAR LES RES EAUX.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

ARTICLE Nia 5 -SURFACE MINIMALE DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE Nia 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives :

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

lorsqu'ils ne sont pas à usage d'activités

ou après mise en oeuvre de mesures particulières de sécurité contre l'incendie.

Ou en cas d'extension de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

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

Sans objet

ARTICLE Nia 9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE Nia 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet.

ARTICLE Nia 11- ASPECT EXTERIEUR.

La création architecturale, la qualité et l'aspect des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupations ou d'utilisation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

ARTICLE Nia 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

ARTICLE N° 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N^o 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

NZ

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles prévues à l'article NZ2:

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

- Des installations, des travaux et des constructions liés aux traitements et transformation des déchets.
- Les exhaussements et affouillements du sol

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NZ 3 - ACCES ET VOIRIE.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE NZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction disposant d'un puit privé doit être équipé, sur son réseau interne d'eau potable, d'un dispositif permettant de séparer le réseau public du réseau privé. il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

ARTICLE NZ 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS -

Sans objet.

ARTICLE NZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet

ARTICLE NZ 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE NZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 12 m au faîtage. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE NZ 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE NZ 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

NL

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Toutes constructions et installations occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article NL2:

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

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- Des installations, travaux ou constructions destinés au tourisme ou aux loisirs
- Du camping et caravannage sur des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes
- Des habitations légères de loisirs
- les installations et travaux divers nécessaires aux occupations et utilisations admises

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NL- 3- ACCES ET VOIRIE.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécu-

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

rité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE NL- 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.
Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

ARTICLE NL-5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Sans objet.

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

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Sauf dispositions graphiques différentes, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet.

ARTICLE NL-9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NL-10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

ARTICLE NL-11- ASPECT EXTERIEUR.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NL-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE NL-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Sans objet.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NL-14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL:

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

NH

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et déclaration.
L'ouverture et l'exploitation des carrières.
Le stationnement de caravanes de plus de trois mois.
Les terrains de camping et de caravanage.
Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
Les parcs résidentiels de loisirs.
Les parcs d'attractions permanents.

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

Les extensions des constructions si elles sont inférieures à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette ou inférieure à cent mètres carrés plancher hors œuvre nette.
(Choisir la règle la plus favorable au pétitionnaire).
Les nouvelles constructions qui sont des extensions, rénovations ou annexes destinées à un usage d'habitation.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NH- 3- ACCES ET VOIRIE.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE NH- 4- DESSERTE PAR LES RES EAUX.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

ARTICLE NH-5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseaux d'assainissement non collectif réglementaire.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées).

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Sans objet

ARTICLE NH-9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NH-10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est limitée à RDC+1+combles.

ARTICLE NH1-11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE NH-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE NH-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NH-14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

A

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires

- A l'exploitation agricole
- Aux services publics ou d'intérêt collectif

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

1. Les équipements nécessaires à la vente directe de produits fermiers, d'hébergement touristique, et de restauration à la ferme, sont autorisés dans le respect des normes particulières à cet effet, dès lors que les activités ont pour support l'exploitation agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement .
2. Les constructions à usage d'habitation, strictement liés et nécessaire à l'activité agricole implantées à une distance inférieure de 100 mètres de l'extrémité des bâtiments d'exploitation.
3. Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général ou nécessaire à l'activité agricole.

Des possibilités de changement de destination sont autorisées pour les constructions repérées au plan graphique (en rouge)

Liste :

Les Groulaies

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A- 3- ACCES ET VOIRIE.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A- 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

I- ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES.

Le dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Dans le secteur hachuré :

Eaux usées,

toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

Eaux pluviales– Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement doit être réalisées afin d'éviter toute infiltration dans le sol.

Tout rejet dans le sol de type puit filtrant, puisard est interdit. Les citernes à hydrocarbures doivent être munies d'un double cuvelage.

ARTICLE A-5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseaux d'assainissement non collectif réglementaire.

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

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GACE

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées).

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m.

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

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Cette distance peut être inférieure pour les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 3 m.

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

Sans objet.

ARTICLE A-9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE A-10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Pour les constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

ARTICLE A-11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE A-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE A-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies rypisylve

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

-de travaux de restauration des cours d'eau

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE GACE

- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A-14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.