

Recherche par N° de PA **LT07216806B1326**

Recherche par nom

Recherche par N° local

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

**LT07216806B1326**

Ref locale du dossier ADS

**5748**

Nom du lotissement

**MILIEU**

Code INSEE commune

**72168**

Commune

**#Nom ?**

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI  
Mixte LOTMIXTE

**LOTHABI**

NOM BENEFICIAIRE **LOUE**

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION **01/09/2006**

N° DE LA DERNIERE MODIF **1**

DAACT PARTIELLES

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

**02/01/2013**

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT	REGLEMENT GRAPHIQUE	REPARTITION SURFACE
T07216806B1326	<a href="#">\\D72-SIG\DONNEES\17 lotissemen</a>	<a href="#">\\D72-SIG\DONNEES\17 lotissement</a>	<a href="#">\\D72-SIG\DONNEES\17 lotissements\72168 Loué</a>	

**LT07216806B1326\_ARR.pdf**

**LT07216806B1326\_REGL.pdf**

**LT07216806B1326\_GRAPH.pdf**

**LT07216806B1326\_SURF.pdf**

COMMENTAIRE

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

le règlement du PLU applicable à la date d'autorisation est numérisé dans "règlement"

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION **31/08/2012**

DATE DE MISE A JOUR **22/01/2013**



COMMUNE  
LOUE

20 NOV. 2006

D.D.E. de la Sarthe  
ARRIVEE

**AUTORISATION DE LOTIR MODIFICATIVE**

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 25/09/2006	Complétée le	N° LT7216806B1326 1
Par :	COMMUNE DE LOUE	
Demeurant à :	Hôtel de Ville 72540 LOUE	
Représenté par :		
Pour :	Lotissement de 47 lots pour habitation	
Sur un terrain sis :	Le Milieu	

**Le Maire :**

Vu la demande d'autorisation de lotir modificative susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 juin 1994, modifié le 29 avril 2003,  
Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2006 autorisant la commune à lotir, sur un terrain sis au lieu dit « du Milieu » en 47 lots à usage d'habitation  
Vu la délibération du conseil municipal du 27/10/2006 décidant la modification du règlement du lotissement.  
Considérant qu'à ce jour, le lotisseur est le seul propriétaire du lotissement et qu'ainsi les conditions de l'article L.315-3 du code de l'urbanisme sont remplies.

ARRETE

**Article 1 :** le règlement du lotissement est modifié comme suit :

article 7-1 b Accès et voirie

Suppression de « l'espace non clos pourra éventuellement être abandonné s'il n'est pas techniquement réalisable »

REPORT de l'alinéa 7-4 dans l'alinéa 7-5, lequel devient l'alinéa 7-4

Rajouter « les annexes dissociées de petite taille (garage, abri de jardin) pourront aussi être en bois et couvertes en matière d'aspect ardoise ou tuile.

Suppression de l'alinéa concernant les matériaux et couleurs.

Suppression « la couverture des autres constructions devra être exécutée avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement »

Suppression « les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux d'aspect identique »

Modification de l'alinéa concernant l'emploi de bardage métallique qui est désormais **interdit**.

article 7-5 clôtures (ancien 7-6)

Suppression de l'alinéa concernant « les clôtures en prolongement des façades principales des constructions »

Rajouter « en façade sur rue, elles seront constituées de maçonnerie en pierre apparente du pays ou enduit gratté, accompagnées d'éléments en bois naturel ou en matériau de synthèse. Un aménagement en bois pourra être accepté »

Rajouter dernier alinéa : « en cas de dénivellation importante un mur de soutènement pourra être implanté sans dépasser le niveau du terrain le plus haut (fonds supérieurs après aménagement) »

article 10 Cave et sous sols

Rajouter « les caves et sous sols sont cependant interdits sur les parcelles n°s 6-7-8.

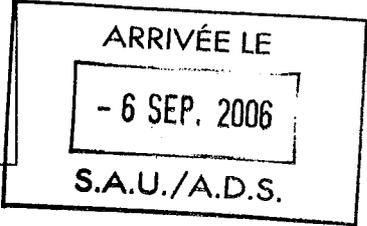
**Article 2 :** le règlement modifié est annexé au présent arrêté,

**Article 3 :** le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

Le, 8 novembre 2006.  
Le maire,



PREFECTURE SARTHE  
RECU LE 10/11/2006

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 12/05/2006	Complétée le	N° LT7216806B1326 (5748)
Par :	COMMUNE LOUE	
Demeurant à :	Hôtel de Ville 72540 LOUE	
Représenté par :		
Pour :	Lotissement de 47 lots pour habitation	
Sur un terrain sis :	Le Milieu	

**Le Maire :**

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 juin 1994, modifié le 04 novembre 2005,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du **27/04/2006** autorisant le Maire à signer la demande,  
Vu le courrier du maire du **24/02/2006** relatif aux travaux d'aménagement de sécurité routière sur la RD 31 ( rue Rémy Lambert ),  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) en date du **10/07/2006**,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt en date du **18/07/2006**,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du **26/06/2006**,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire de la voirie départementale, en date du **29/08/2006**, prenant acte que la commune s'est engagée à créer un giratoire sur la RD 31,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service E.D.F/G.D.F, en date du **26/06/2006**,  
Vu l'avis favorable du service gestionnaire du réseau AEP en date du **03/07/2006**,

**A R R E T E**

**ARTICLE 1 :** EST AUTORISE le lotissement communal dit "**du Milieu**", au lieu dit « le Milieu », en **47 lots** à usage d'habitation conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- Note de présentation,
- Règlement du lotissement,
- Programme de travaux,
- Plan de masse, voirie,
- Plan des réseaux EU, EP, et AEP,
- Plan des réseaux souples,
- Profils en travers type,

**ARTICLE 2 :** le lotissement sera réalisé comme suit :

- 1ere tranche : Lots 1 à 17,
- 2eme tranche : lots 18 à 47,

**ARTICLE 3 :**Le programme des travaux est complété comme suit :

**- Défense incendie :**

Les poteaux incendie seront conformes aux normes NFS 61.211, NFS 61.213 et NFS 62,200. Ils doivent notamment :

- assurer un débit unitaire de 1000 litres/min sous une pression dynamique de 1 bar minimum,
- être piqué sur une canalisation de 100 mm minimum,
- être implantés en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci.

- **EDF**: l'alimentation en énergie électrique sera assurée par:

- La création d'un poste de transformation,
- La mise à disposition d'un terrain pour le poste de transformation de 5mx5m situé dans l'espace vert près du lot n°25,
- La réalisation d'un réseau HTA en câble souterrain,
- La création de départs basse tension en câble souterrain depuis le poste à créer,
- La pose de coffrets individuels avec le réseau de téléreport.

**ARTICLE 4** : Toutes les prescriptions émises par la DDAF et le gestionnaire de la voirie départementale, dans leurs avis des 18/07/2006 et 29/08/2006, devront être respectées.

**ARTICLE 5** : les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

**ARTICLE 6** : les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement définis dans le programme et les plans de travaux annexés au présent arrêté devront être commencés dans un délai de **DIX-HUIT MOIS** à compter de la date du présent arrêté et achevés dans un délai de **TROIS ANS** pour la 1ere tranche , **SIX ANS** pour la 2eme tranche. A défaut, le présent arrêté deviendrait caduc.

**ARTICLE 7**: les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du plan local d'urbanisme (NAa1 à ce jour). Outre ces dispositions, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment au règlement du lotissement et au plan de masse.

**ARTICLE 8** : répartie par lot comme indiqué par le tableau figurant au règlement du lotissement annexé au présent arrêté et après piquetage, la Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) constructible sur l'ensemble du lotissement est de **12690m<sup>2</sup>**.

**ARTICLE 9** : la vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R.315.36 du code de l'urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

**ARTICLE 10** : le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.



A LOUE

Le 1<sup>er</sup> Septembre 2006

Le Maire,

*(Signature)*  
Pierre ROLLAND

**NOTA BENE :**

**Archéologie préventive :**

- Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées à la D.R.A.C. des Pays de la Loire.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

"Vu pour être annexé à notre arrêté en date  
du 1<sup>er</sup> Septembre 2006"

le Maire,



Pierre ROLLAND



DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

Arrondissement de La Flèche

Canton de Loué



## Commune de LOUÉ

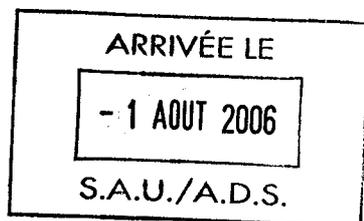


### Lotissement communal

### du « MILIEU »



RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT



## **1. Dispositions Générales**

### **Article 1<sup>er</sup> - Champ d'application**

Le présent règlement s'applique au lotissement du « Milieu », situé sur la **COMMUNE de LOUÉ**.

### **Article 2 - Objet**

Les dispositions du présent règlement ont pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans le lotissement créé en conformité avec les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme N PLU (ancien POS) dans la zone NAa.

Le règlement s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, sans préjudice des prescriptions résultant de législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation du sol, du sous-sol et du sur-sol.

### **Article 3 - Application des lois et règlements**

Le présent règlement est opposable non seulement aux vendeurs, acquéreurs et locataires, mais encore à leurs héritiers ou ayants droits à quelque titre que ce soit.

Il doit être fait mention dudit règlement dans tous les actes de vente, de cession ou de mutation de droits, ainsi que dans les contrats de location.

Les acquéreurs ou locataires sont soumis aux règles et lois en vigueur à l'époque de la signature des actes de cession et, en particulier, sont dans l'obligation de demander l'alignement et le Permis de Construire.

### **Article 4 - Entretien des parties communes**

Les espaces communs, tels qu'espaces verts et autres ouvrages d'intérêt collectif, sont la propriété de la commune.

### **Article 5**

Les dispositions réglementaires figurent dans les documents suivants :

- Plan d'aménagement « voirie »,
- Plan de masse,
- Règlement du lotissement,
- Le règlement du P.L.U. ou Plan Local d'Urbanisme (ancien P.O.S. ou Plan d'Occupation des Sols).

### **Article 6**

Sont autorisées, conformément au plan d'aménagement, les constructions d'habitations individuelles ou permettant l'exercice d'une profession libérale ne provoquant aucune gêne pour le voisinage, à raison d'un seul logement par parcelle.

Les lots, compris dans ce secteur, ne seront pas subdivisables.

## **Article 7 – Conditions de l'occupation du sol**

### **7.1a - Desserte**

Toutes les constructions seront raccordées aux différents réseaux en souterrain, aucune liaison aérienne, entre les réseaux publics et la construction ou entre construction sur la même parcelle, ne sera autorisée.

### **7.1b – Accès voirie**

Les projets de construction devront tenir compte de la position des accès figurés au plan de masse, avec création d'une espace non clos, lorsqu'il est mentionné sur le plan de masse.

Toute adaptation ne pourra être tolérée que si elle n'engendre pas de modifications sur les réseaux existants. L'espace non clos pourra éventuellement être abandonné s'il n'est pas techniquement réalisable.

## **7.2 – Implantation des constructions (Articles NA)**

### **a) par rapport aux voies (NAa6)**

Les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

### **b) par rapport aux limites séparatives (NAa7)**

Le plan de masse définit deux types de zones constructibles : zone constructible principale et zone constructible annexe ; Les constructions, par leur nature et leur implantation, devront respecter ces zones constructibles.

La zone constructible principale est destinée à recevoir le corps principal de la construction qui peut être implantée soit en limite séparative, soit en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres.

La zone constructible annexe permet la construction de locaux dissociés ou non, d'extensions ou d'excédents du corps de la construction principale.

### **c) les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière (NAa8)**

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 4 mètres lorsque l'une des constructions n'est pas à usage d'habitation.

## **7.3 - Hauteur maximale des constructions**

Les constructions autorisées dans ce lotissement doivent être sans étage, mais pourront comporter des combles aménagés.

Dans la zone constructible annexe, pour les constructions dissociées, la hauteur est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

## **7.4 - Locaux annexes**

Les locaux annexes accolés à la construction principale et les locaux annexes dissociés, d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup>, devront être construits avec les matériaux utilisés pour la construction principale tant en façades qu'en couverture.

## 7.5 - Aspect extérieur des constructions (NAa11)

Les constructions, par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne devront pas 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.

↳ Toute architecture typique, étrangère à la région, est interdite.

↳ Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- L'adaptation au sol,
- Leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- L'aspect des matériaux,
- Le rythme des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

↳ Tout apport de terre modifiant la topographie initiale du terrain est interdite.

↳ L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris sont en harmonie avec l'environnement.

↳ L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, ...) est interdit.

### ↳ Les toitures

**Nature** : Les toitures des constructions principales seront réalisées en ardoise naturelle rectangulaire ou en tuile à raison de 18 au m<sup>2</sup> minimum.

**Pente** : Elle ne sera pas inférieure à 40°, ni supérieure à 50°, pour les constructions principales. Elle pourra être ramenée à 25° pour les constructions annexes.

**Les vérandas, les serres et les couvertures de piscine** pourront avoir, en façade et en toiture, des matériaux différents (verre, matériaux translucides, profilés aluminium ou PVC, ...).

La couverture des autres constructions devra être exécutée avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux d'aspect identique.

**Les annexes dissociées de petite taille (garage, abris de jardin)** pourront être en bois et couvertes en matière d'aspect ardoise ou tuile.

Les croupes et les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes et les châssis de toit encastrés sont autorisés.

### ↳ Matériaux et couleurs

L'exécution des enduits sera faite de façon traditionnelle (enduit gratté), dans des tons rappelant le sable de la région. Les blanc et blanc cassé sont interdits.

Les soubassements, s'ils existent, seront de même teinte que la façade.

Les menuiseries et garde-corps auront des teintes naturelles ou en harmonie avec les enduits extérieurs, en excluant les couleurs criardes.

**7.6 - Clôtures**

Les projets de clôture seront joints aux demandes de Permis de Construire de l'habitation principale ou feront l'objet d'une déclaration ultérieure.

**Sur rues, elles ne pourront être réalisées que dans le prolongement des façades principales des constructions.**

En limites séparatives, elles sont constituées de grillage posé sur piquet acier de couleur verte et **doublées d'une haie vive d'essence locale.**

**7.7 - Plantations - tenue des propriétés**

Les jardins privatifs des espaces ouverts, établis dans la marge de reculement, seront affectés aux fleurs, aux plantes d'agrément et plantations de haute tige.

**ARTICLE 8 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

Les constructions devront respecter la SHON maximale attribuée à chaque parcelle.

**ARTICLE 9 - STATIONNEMENT**

Il devra être aménagé au moins deux places de stationnement par logement, directement accessibles de la voie publique (espace privatif de 25 m<sup>2</sup> par logement).

**ARTICLE 10 - CAVES ET SOUS-SOLS**

Le creusement des caves est autorisé aux risques et périls des propriétaires des lots, mais elles ne devront en aucun cas permettre l'accès et le stationnement de véhicules automobiles.

≈≈≈≈

*Annexe : Tableau de répartition de la SHON*

Dressé le... 12 Mai 2006 .....

par le MAIRE de la commune de LOUÉ  
en qualité de représentant du lotisseur,

**Pierre ROLLAND**



A .....  
pour valoir engagement

L'acquéreur du lot n° .....

M. ....

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

Arrondissement de La Flèche

Canton de Loué

**COMMUNE de LOUÉ****LOTISSEMENT COMMUNAL du « MILIEU »***Annexe au Règlement du Lotissement***RÉPARTITION PARCELLAIRE DE LA SHON CONSTRUCTIBLE**

<i><u>LOTS</u></i>	<i><u>SURFACE PARCELLAIRE</u></i>	<i><u>SHON maximum autorisée</u></i>
<b>1<sup>ère</sup> tranche :</b>		
Lot n° 1 .....	754 m2	300 m2
Lot n° 2 .....	705 m2	280 m2
Lot n° 3 .....	705 m2	300 m2
Lot n° 4 .....	715 m2	280 m2
Lot n° 5 .....	763 m2	300 m2
Lot n° 6 .....	769 m2	300 m2
Lot n° 7 .....	863 m2	320 m2
Lot n° 8 .....	780 m2	310 m2
Lot n° 9 .....	727 m2	300 m2
Lot n° 10 .....	707 m2	280 m2
Lot n° 11 .....	896 m2	350 m2
Lot n° 12 .....	885 m2	350 m2
Lot n° 13 .....	800 m2	320 m2
Lot n° 14 .....	899 m2	350 m2
Lot n° 15 .....	816 m2	320 m2
Lot n° 16 .....	814 m2	320 m2
Lot n° 17 .....	713 m2	290 m2
<b>Total 1<sup>ère</sup> tranche.....</b>	<b><u>13 311 m2</u></b>	<b><u>5 270 m2</u></b>

<u><i>LOTS</i></u>	<u><i>SURFACE PARCELLAIRE</i></u>	<u><i>SHON maximum autorisée</i></u>
<b>2<sup>ème</sup> tranche :</b>		
Lot n° 18 .....	716	280
Lot n° 19 .....	806	320
Lot n° 20 .....	850	330
Lot n° 21 .....	880	350
Lot n° 22 .....	910	360
Lot n° 23 .....	859	320
Lot n° 24 .....	883	350
Lot n° 25 .....	666	270
Lot n° 26 .....	679	270
Lot n° 27 .....	934	360
Lot n° 28 .....	813	320
Lot n° 29 .....	913	360
Lot n° 30 .....	870	330
Lot n° 31 .....	673	270
Lot n° 32 .....	688	270
Lot n° 33 .....	777	300
Lot n° 34 .....	673	270
Lot n° 35 .....	302	150
Lot n° 36 .....	302	150
Lot n° 37 .....	302	150
Lot n° 38 .....	302	150
Lot n° 39 .....	380	150
Lot n° 40 .....	300	150
Lot n° 41 .....	400	180
Lot n° 42 .....	340	150

<u>LOTS</u>	<u>SURFACE PARCELLAIRE</u>	<u>SHON maximum autorisée</u>
<b>2<sup>ème</sup> tranche :</b>		
Lot n° 43 .....	300	150
Lot n° 44 .....	300	150
Lot n° 45 .....	562	200
Lot n° 46 .....	357	180
Lot n° 47 .....	359	180
<b>Total 2<sup>ème</sup> tranche.....</b>	<b><u>18 096 m2</u></b>	<b><u>7 420 m2</u></b>

<b>Total général.....</b>	<b><u>31 407 m2</u></b>	<b><u>12 690 m2</u></b>
---------------------------	-------------------------	-------------------------

AVRIL 2006

## ZONE NAa

### CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle, non équipée, réservée à l'urbanisation future où certaines opérations peuvent être autorisées par anticipation à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Elle comporte une zone NAa à la Touche Coquart, et plusieurs zones NAa(1) où les opérations d'habitat ne sont soumises à aucun nombre minimum de lots. Dans le secteur NAa(2) de même nature, les parcelles constructibles doivent être de grande taille.

**Elle comporte un secteur "e" au Rideray où il y a des risques de mouvement de terrain.**

### SECTION 1

#### NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE NAa1 - SONT INTERDITS

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2, et des équipements d'infrastructure.

#### Article NAa 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées:

Les constructions à usage d'habitation et les équipements qui y sont directement liés correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être autorisés par anticipation sur l'urbanisation future sous réserve:

-qu'ils fassent partie d'une opération de 5 logements au moins dans la zone NAa. Dans les zones NAa(1) et NAa(2), aucun nombre de lots minimum n'est fixé.

-que cette opération soit compatible avec un aménagement interne cohérent de la zone, et qu'elle respecte les accès ainsi que les principes qui sont définis dans les schémas ci-joints.

L'extension et la transformation des activités existantes, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances éventuelles.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes **et la création d'annexes (même dissociées)** sous réserve que la surface hors œuvre nette après extension ne dépasse pas:

-150 m<sup>2</sup> si S est inférieure à 100 m<sup>2</sup>

-1,5 S si S est supérieure à 100 m<sup>2</sup>

S étant la SHON (en m<sup>2</sup>) existante avant toute extension.

Cette extension peut être réalisée à l'intérieur des bâtiments à usage agricole existants lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants, à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liées aux occupations du sol autorisées dans la zone.

*Dans les secteurs "e" : Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si les constructions ou installations projetées sont de nature par leur localisation ou par leur implantation à aggraver le risque de mouvement de terrain.*

## SECTION 2

### CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE NAA3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1) ACCES

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

## 2) VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

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

## ARTICLE NAa4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

### 2) ASSAINISSEMENT

#### a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle jusqu'à une distance de 50 m du réseau existant.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu, être branchées sur le réseau.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

### 3) ELECTRICITE - TELEPHONE -VIDEOCOMMUNICATION

Dans toutes les opérations d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

**ARTICLE NAa5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES**

Pour être constructible dans le secteur NAa (1), et dans le cas d'un assainissement individuel, toute unité foncière doit avoir une superficie adaptée au type d'assainissement prescrit par l'étude de filière, avec un minimum de 1 000 m2.

Pour être constructible dans le secteur NAa (2), toute unité foncière doit avoir une superficie minimum de 3 500 m2.

**ARTICLE NAa6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Toutefois, des implantations autres que celle définie ci-dessus pourront être autorisées pour des impératifs techniques ou architecturaux.

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

**ARTICLE NAa7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sur une profondeur de 15 m, comptée à partir de l'alignement, augmentée de la marge de recul si une telle marge est imposée, toute construction peut être contiguë à une ou deux limites séparatives.

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, le retrait par rapport à celle-ci est au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 m.

Au-delà d'une profondeur de 15 m, comptée comme indiqué ci-dessus, toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Toutefois une construction peut être implantée en limite séparative :

- si sa hauteur en limite séparative n'excède pas 3,50 m.
- ou si elle s'adosse à une construction existante sans excéder de plus de 1 m la hauteur de cette construction.

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

**ARTICLE NAa8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES  
SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 4 m lorsque l'une des constructions n'est pas à usage d'habitation et à 6 m lorsque les deux constructions sont à usage d'habitation.

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

**ARTICLE NAa9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**Article NAa10 : HAUTEUR MAXIMALE**

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m. à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

Dans la zone NAa (2), la hauteur des constructions est limitée à 3,50 m. à l'égout du toit par rapport au terrain naturel. Celle des annexes non contiguës à la construction principale est limitée à 2,50 m. à l'égout du toit.

Un comble aménageable est autorisé.

Toutefois, pour les activités ainsi que pour les équipements publics ou sociaux, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront, *sans excéder 10 m.*

**ARTICLE NAa 11- ASPECT EXTERIEUR-DES CONSTRUCTIONS.**

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- l'adaptation au sol,
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

La couverture des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes devra être exécutée en ardoise, en tuile de teinte nuancée ou en matériau similaire par sa taille, son aspect et sa teinte.

Les vérandas, serres et couvertures de piscine pourront avoir en façade et en toiture des matériaux différents (verre, matériaux translucides, profilés aluminium ou PVC).

La couverture des autres constructions devra être exécutée avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux d'aspect identique.

**Les annexes dissociées de petite taille (garage, abris de jardin) pourront être en bois et couvertes en matière d'aspect ardoise ou tuile.**

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale du terrain est interdit.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

↳ L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris sont en harmonie avec l'environnement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit

Dans le secteur NAa (2), les annexes doivent être réalisées dans des matériaux identiques à ceux de la construction principale.

#### ARTICLE NAa12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

- 2 places de stationnement par logement.

- 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces au-delà des 25 premiers mètres carrés.

- 1 place de stationnement par tranche de 3 emplois, au-delà des trois premiers emplois.

Ces dispositions sont complémentaires.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE NAa13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour les constructions d'immeubles à usage de logement collectif, les constructions à usage de commerce, bureaux et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement imposées à l'article 12 ci-avant et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

A partir de 2000 m<sup>2</sup> de surface, elles seront de plus coupées par des haies.

Pour les groupes d'habitations et les lotissements de 6 logements et plus, il doit être réalisé des espaces communs plantés ayant une superficie d'au moins 30 m<sup>2</sup> par logement.

### SECTION 3

#### POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

##### ARTICLE NAa14 - FIXATION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

##### ARTICLE NAa15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.