

LODGIM
Carrefour de la Croisée
Port Bourgenay
85440 TALMONT SAINT
HILAIRE



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE D'ANGLES

Route de la Tranche sur Mer

Lotissement à usage principal d'habitation "Le Clos Notre-Dame"

PA10 – REGLEMENT

Lorraine DONDAINAS

GEOUEST

26, rue Jacques Yves Cousteau - BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél. : 02 51 37 27 30 - Fax : 02 51 46 05 43

contact@geouest.fr

N° Siret : 480 365 956 00014



GEOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

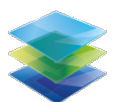
26 rue J.Y Cousteau ■ BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 ■ contact@geouest.fr

A Angles,
Le 17/06/2021
L'aménageur



Sommaire

Sommaire	2
1. OBJET DU REGLEMENT	3
2. CHAMP D'APPLICATION	3
2.1. Occupations et utilisations du sol interdites	3
2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	3
2.3. Accès et voirie	3
2.4. Desserte par les réseaux	4
Ordures ménagères	4
2.5. Forme et caractéristique des lots	4
2.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	4
2.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	4
2.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	4
2.9. Emprise au sol	5
2.10. Hauteur maximale des constructions	5
2.11. Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords	5
a) Expression architecturale	5
b) Clôtures	5
2.12. Stationnement des véhicules	5
2.13. Espaces libres et plantations	6
2.14. Possibilité maximale d'occupation des sols	6
3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	7
3.1. Syndicat des acquéreurs	7
3.2. Servitudes diverses	7
Droit de tour d'échelle	7
3.3. Taxes	8
3.4. Adhésion aux présentes	8
3.5. Dispositions afférentes aux modifications de règles posées par le règlement	8
3.6. Obligation du permis de construire	8
Annexe	9
PLU en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager	9



1. OBJET DU REGLEMENT

Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs.

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement à usage principal d'habitation dénommé "Le Clos Notre-Dame" situé Route de la Tranche sur Mer sur la commune d'ANGLES, tel que le périmètre en est défini au plan de l'état actuel et autres documents graphiques du dossier de demande de permis d'aménager.

2. CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et du Plan Local d'urbanisme (PLU) en vigueur à la date de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement et doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Outre les prescriptions portées au Titre III, Chapitre 1 du PLU, les constructions devront respecter les dispositions complémentaires suivantes :

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol portées au Titre III, Chapitre 1, Section 1, Article 1 du PLU.

2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il est autorisé sur l'ensemble du lotissement la réalisation de constructions à usage principal d'habitation et leurs annexes.

Toutefois, l'exercice d'une profession à caractère commercial, artisanal ou libéral pourra être autorisé, sous réserve d'acceptation préalable du Maire, si la surface de plancher nécessaire à cette activité n'excède pas 80 m², que les façades de la construction ne comprennent pas de vitrines, que le stationnement correspondant aux besoins soit assuré sur la parcelle ; et à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit...).

Ces occupations et utilisations de sol doivent répondre au Titre III, Chapitre 1, Section 1, Article 2.2.8 du PLU.

2.3. Accès et voirie

La desserte automobile du lotissement s'effectuera à partir de la route de la Tranche sur Mer et de la rue réalisée dans le cadre de la viabilisation de l'îlot Nord : Le Clos Marceau.

L'emplacement des accès véhicules aux lots indiqués au plan de composition a un caractère obligatoire.

Tous les lots auront accès à une voie tertiaire en bouclage ou impasse, construite dans le cadre de la viabilité de cette opération.



2.4. Desserte par les réseaux

Chaque acquéreur devra adapter sa construction pour qu'elle soit raccordée aux réseaux et branchements réalisés par l'aménageur.

Toutes modifications des équipements mis en place par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, EU, EP, coffrets EDF, FT, candélabres, etc...) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur l'espace collectif :

- qu'après accord de l'aménageur ;
- que par les Sociétés Gestionnaires des différents réseaux ;
- qu'aux frais exclusifs du demandeur.

Tout autre raccordement que ceux prévus par l'aménageur seront à la charge exclusive des demandeurs.

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera en porte à porte pour les lots 1 à 6, ainsi que l'îlot A.

Une aire de présentation des containers sera aménagée en face du lot 6, pour les lots 7 à 11. Les acquéreurs devront y présenter leurs bacs ou sacs jaunes les jours de collecte. Aucun autre aménagement n'y sera réalisé afin d'éviter les dépôts sauvages.

2.5. Forme et caractéristique des lots

- Les lots numérotés 1 à 11 sont destinés à recevoir des constructions autorisées à l'article 2.2 du présent règlement ;
- L'îlot A est destiné à recevoir 3 logements locatifs sociaux ;
- Les lots V1 et V2 constituent l'ensemble des espaces communs intérieurs du lotissement (voirie, espaces verts) ; ils pourront recevoir suivant les besoins, des équipements publics tels un poste de transformation EDF, une réserve incendie, un poste de refoulement EU, etc...

2.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter les zones non constructibles définies au plan de composition (PA4).

L'implantation des garages et abris de jardin devra respecter les dispositions portées au Titre III, Chapitre 1, Section 2, Article 4.2.1 du PLU.

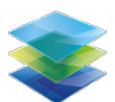
2.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront respecter les dispositions portées au Titre III, Chapitre 1, Section 2, Article 4.2.2 du PLU.

La construction d'une seule maison sur deux lots adjacents est interdite.

2.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront respecter les dispositions portées au Titre III, Chapitre 1, Section 2, Article 4.2.3 du PLU.



2.9. Emprise au sol

Les constructions devront respecter les dispositions portées au Titre III, Chapitre 1, Section 2, Article 4.1.1 du PLU.

2.10. Hauteur maximale des constructions

Les constructions devront respecter les dispositions portées au Titre III, Chapitre 1, Section 2, Article 4.1.2 du PLU.

Ces bâtiments devront présenter un seuil de construction minimum permettant un raccordement gravitaire aux réseaux assainissement EU / EP.

2.11. Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

Les constructions devront respecter les dispositions portées au Titre III, Chapitre 1, Section 2, Article 5 du PLU.

a) Expression architecturale

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Il devra présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Tous les locaux annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

La dominante architecturale devra rester autant que possible parallèle ou perpendiculaire aux limites de lots.

Les pignons de construction donnant sur des angles de rues devront être traités comme des façades avec percement. Les murs aveugles donnant sur le domaine public sont interdits.

L'utilisation de panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sera autorisée à condition qu'ils s'insèrent dans la composition générale de la construction et qu'ils n'apparaissent pas comme des éléments rapportés. Les climatiseurs et pompes à chaleur seront placés obligatoirement à l'arrière de l'habitation.

Les souches de cheminée seront placées au plus près du faîtage.

Tout dossier de permis de construire ou de déclaration de travaux devra mentionner les matériaux, le type d'enduit utilisé ainsi que leur couleur.

b) Clôtures

Les clôtures devront respecter les dispositions portées au Titre III, Chapitre 1, Section 2, Article 5.1.4 du PLU.

Les coffrets de branchements EDF devront être incorporés dans les clôtures.

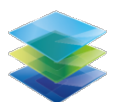
Les seuils à l'alignement seront établis à un niveau supérieur au point le plus haut de la voie, au droit du lot.

Les propriétaires prendront à leur charge, les raccordements de chaussées ou trottoirs après la construction des clôtures. Ces raccordements seront effectués à l'identique.

2.12. Stationnement des véhicules

Les aménagements devront respecter les dispositions portées au Titre II, Chapitre 4 du PLU.

Il devra être réalisé, pour chaque lot, au moins deux places de stationnement sur un emplacement privatif permettant le stationnement des véhicules. Celui-ci sera de dimensions 5,00 x 5,00 m et sera soit simple, soit jumelé avec un autre emplacement conformément au plan masse.



Un stationnement complémentaire peut être aménagé sur la parcelle par un garage, incorporé ou non à l'habitation, ou une aire de stationnement à l'intérieur de la parcelle permettant le stationnement d'un véhicule.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autres que celles à usage d'habitation devra être assuré en dehors des espaces communs.

L'implantation du parking non clos devra respecter les branchements aux divers réseaux réalisés par l'aménageur.

2.13. Espaces libres et plantations

Les aménagements devront respecter les dispositions portées au Titre II, Chapitre 3 du PLU.

Chaque propriétaire devra assurer, dès l'acquisition, l'entretien de son lot et procéder en temps voulu aux élagages des haies afin d'éviter tout débordement sur le domaine public.

Les plantations doivent être réalisées à partir d'essences locales. Les haies seront composées d'arbustes variés avec un minimum de 3 variétés en mélange constitués de feuillage persistant et caduc. Le choix doit porter sur des arbustes de taille et de port différents et aux fleurs, fruits, bois ou feuillage, ... décoratifs.

Une plantation en quinconce est recommandée afin de mettre en valeur chaque arbuste.

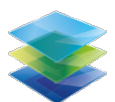
Les haies, tant à l'alignement qu'en limite séparative auront un caractère pouvant varier de la haie libre à caractère champêtre ou bocager, à la haie taillée.

Les haies de thuyas, cupressus et lauriers palmes sont à proscrire.

2.14. Possibilité maximale d'occupation des sols

Il a été fixé pour l'ensemble du lotissement une surface de plancher de 3040 m² répartie comme suit :

- Lot 1 à 11 : 2640 m²
- Ilot A : 400 m²



3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

3.1. Syndicat des acquéreurs

Même si les voies, les réseaux et les espaces libres du lotissement pourraient être incorporés ultérieurement au domaine public communal, une association syndicale des propriétaires sera constituée dans l'année de l'attribution d'un premier lot.

Les lotisseurs ou le syndicat des acquéreurs seront tenus de faire remise gratuite de l'ensemble des ouvrages sans qu'aucun des acquéreurs n'ait le droit de s'y opposer.

En attendant le classement éventuel dans le domaine public, le sol des voies demeurera affecté à la circulation publique sans aucune restriction. L'entretien des voies, des espaces communs, des réseaux incombera aux lotisseurs jusqu'à la prise en charge par l'Association Syndicale des propriétaires.

3.2. Servitudes diverses

Il peut être placé sur les voies des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, etc...). Les propriétaires ou ayants droits doivent souffrir sans indemnité, de l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun. Toutes modifications de ces ouvrages sont à la charge des demandeurs.

Nul ne peut s'opposer à l'écoulement naturel des eaux provenant des fonds supérieurs.

L'acquéreur acceptera toutes les servitudes entraînées par les plantations réalisées par l'aménageur sur les espaces communs bordant son lot.

Les acquéreurs devront supporter la présence du surplomb végétal des arbres existants à l'extérieur de leurs lots et n'auront pas le droit d'intervenir sur cette végétation sans autorisation préalable du propriétaire riverain.

Les acquéreurs devront supporter les plantations réalisées sur les espaces communs, même si celles-ci ne sont pas à la distance légale.

Certains acquéreurs de lot devront supporter sur leur parcelle, le positionnement d'un coffret commun d'alimentation EDF, téléphone ou éclairage public. Ce coffret sera dans la mesure du possible, juxtaposé au coffret de branchement EDF privé et intégré au mur de clôture. Les lots concernés seront définis après étude détaillée des réseaux par les différents concessionnaires.

Les lots 1 à 9 sont grevés par une servitude de réseaux pour eaux usées au profit des parcelles adjacentes, sur une largeur de 3,00m en limite Sud des lots. Toute construction est interdite sur cette emprise.

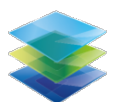
Droit de tour d'échelle

Les acquéreurs acceptent de consentir à leurs voisins une autorisation provisoire de tour d'échelle, pour une construction en mitoyenneté.

Ce droit de tour d'échelle se caractérise comme suit :

- Droit d'accès au mur en question consistant en un droit de passage sur une bande de terrain contiguë au mur à partir de la voie publique jusqu'à l'extrémité de ce mur et d'une largeur de 2,50 mètres ;
- Droit de pénétrer sur toute cette bande de terrain pour les ouvriers et tous les matériaux nécessaires pour mener à bien les travaux envisagés ;
- Droit de démonter la clôture existante ;
- Droit d'installer un échafaudage pendant la durée de la phase d'enduit.

L'acquéreur souhaitant exercer ce droit devra prévenir son voisin avec un préavis suffisant.



3.3. Taxes

Les acquéreurs des lots seront astreints aux règlements des taxes en vigueur dans la commune d'ANGLES à la date de dépôt du permis de construire.

3.4. Adhésion aux présentes

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement établi par l'aménageur pour cette opération dont un exemplaire sera remis à chaque acquéreur de lot.

3.5. Dispositions afférentes aux modifications de règles posées par le règlement

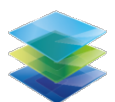
Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir même par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L442.10 du Code de l'Urbanisme).

Conformément aux dispositions des articles L442.9, R442.22, R442.23 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues au plan masse et au règlement du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager.

3.6. Obligation du permis de construire

Les acquéreurs des lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis ou une déclaration préalable suivant la réglementation en vigueur en Mairie d'ANGLES, tant pour la construction principale que pour la construction annexe.



Annexe

PLU en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis d'aménager

(Document non contractuel, susceptible de modification, fourni à titre d'information)



CHAPITRE 1. HABITAT

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DESTINATION PRINCIPALE D'HABITAT (SECTEURS Ua, 1AUa, 2AUa)

CARACTERE DES SECTEURS A DESTINATION PRINCIPALE D'HABITAT (SECTEURS Ua, 1AUa, 2AUa)

En tant que traduction réglementaire des orientations du P.A.D.D. relatives à l'habitat, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux zones à dominante d'habitat comprenant les secteurs Ua, AUa et 2AUa (cf. règlement graphique).

- La zone Ua est constructible (de suite),
- La zone 1AUa, secteur dit ouvert à l'urbanisation, est constructible, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble du secteur.
- La zone 2AUa, "fermée à l'urbanisation" n'est qu'aménageable et constructible à plus long terme. Ces secteurs 2AUa ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les règles applicables à ces zones peuvent être assorties de règles spécifiques pour certains secteurs délimités sur le règlement graphique conformément à sa légende (cf. zonage), à savoir :

- des secteurs d'intérêt urbanistique et paysager, correspondant au centre-bourg et au cœur (ancien) de Moricq
- des secteurs d'intérêt patrimonial, concernant les parties à forte valeur patrimoniale du centre-bourg et au bas de Moricq (englobant la tour de Moricq),
- des secteurs visés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : toute opération d'aménagement, toute construction et installation réalisée sur ces secteurs, doivent être compatibles avec les principes émis par ces OAP, présentées en pièce n° 3 du P.L.U.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites :

1.1. Règles générales dans les zones Ua, 1AUa, 2AUa à vocation principale d'habitat

- . de manière générale, les activités incompatibles avec l'habitat et l'environnement : activités représentant un risque de nuisances (bruit, risques en cas d'incident, d'accident, de dysfonctionnement), pour l'habitat environnant et l'environnement,
- . l'exploitation agricole ou forestière,
- . le commerce de gros,
- . le commerce de détail de plus de 100 m² de surface de vente ou plusieurs locaux commerciaux édifiés sur une même unité foncière présentant un cumul de surfaces de vente supérieur à 400 m²
- . l'hébergement touristique s'il s'agit de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs,
- . les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (telles que définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme – cf. destinations reprises dans les dispositions générales du règlement),
- . le changement de destination d'une construction existante dès lors que la destination future correspond à l'une de celles énoncées ci-dessus,
- . les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- . l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . les activités à usage industriel, artisanal ou agricole, à l'exception des cas visés à l'article 2 suivant,
- . les éoliennes dans les périmètres de protection des monuments historiques (cf. annexe 6 du P.L.U. : servitudes d'utilité publique) et sur les unités foncières recevant des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés sur le règlement graphique, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- . le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- . les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 suivant,
- . les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers,
- . les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à la réalisation d'opérations, de travaux ou de constructions pouvant être admises dans la zone selon les destinations et les sous-destinations ou le type d'activités autorisés dans le secteur.

1.2. Règles complémentaires par secteurs spécifiques

1.2.1 Dans les secteurs 2AUa,

- . toute nouvelle construction et installation en l'attente de l'urbanisation du secteur concerné, à l'exception des ouvrages et travaux d'intérêt général, visés au Titre 1, chapitre 5.

- 1.2.2 Sur les linéaires de constructions destinées à des commerces et activités de services, identifiés sur le règlement graphique le long des rues désignées en zone U (cf. linéaires en noirs le long des bâtiments concernés), est également interdit au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :
- . le changement de destination des rez-de-chaussée de ces locaux, à d'autres fins que des activités de commerces ou de services.
- 1.2.3 Dans les secteurs d'intérêt patrimonial identifiés sur le règlement graphique en zone Ua, conformément à sa légende, sont également interdites :
- . la création et l'extension de nouvelles constructions principales et d'annexes, à l'exception des cas visés à l'article U2.
- 1.2.4 Dans les espaces à constructibilité limitée identifiés sur le règlement graphique en zone Ua conformément à sa légende, sont également interdits :
- . la création de nouvelles constructions principales,
 - . le changement de destination ou d'affectation d'un bâtiment en vue de créer un logement.
- 1.2.5 Dans les espaces inconstructibles, concernés par une marge de recul identifiée sur le règlement graphique en zone Ua, conformément à sa légende, sont également interdites :
- . toute nouvelle construction et installation.
- 1.2.6 Dans les espaces identifiés sur le règlement graphique, en tant que parc, espace d'intérêt paysager à préserver, sont également interdites :
- . toute nouvelle construction et installation, à l'exception des cas visés au 3.2.3, du chapitre 3 du Titre II (dispositions communes).
- 1.2.7 Pour les espaces boisés à préserver identifiés sur le règlement graphique, conformément à sa légende, sont également interdites :
- . toute nouvelle construction et installation, sauf cas exceptionnels, selon les dispositions précisés au 3.2.2, du chapitre 3 du Titre II (dispositions communes).

ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous condition :

2.1. Règles générales dans la zone Ua (à vocation principale d'habitat)

- . l'extension mesurée des constructions existantes destinées à des activités aux destinations normalement interdites dans ces zones, à condition :
 - o qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
 - o que les constructions nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec l'habitat et les milieux environnants.
- . l'hébergement hôtelier à condition :
 - o qu'il se limite à la réfection, la déconstruction / construction, l'extension des constructions existantes destinées à l'hébergement hôtelier,
 - o ou à la valorisation d'éléments de patrimoine bâti existant (bâtiments en pierres en bon état),

- . l'extension mesurée des constructions identifiées au titre du patrimoine sous réserve :
 - o qu'elle ne porte pas atteinte au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et respecte les volumes, les rythmes des percements, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.
- . les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- . les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres (en dehors des cas visés à l'article 1), à condition qu'elles ne soient pas à l'origine de nuisances au titre des règles en vigueur et qu'elles respectent les conditions d'implantation précisées aux articles 4.2 (cf. implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives).

2.2. Règles alternatives, spécifiques à certains secteurs

2.2.1 Dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager (centre-bourg et cœur de Moricq), identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,

la construction est admise à condition :

- o d'être réalisée en harmonie architecturale et paysagère avec les constructions environnantes,
- o de respecter les dispositions concernant ces secteurs aux articles 4 et 5 suivants du règlement.

2.2.2 Dans les secteurs d'intérêt patrimonial identifiés sur le règlement graphique, conformément à sa légende,

- . les possibilités d'extension des constructions principales sont admises à condition de respecter :
 - o les possibilités maximales d'extension précisées au chapitres 4.1.1. et 4.1.2 suivants,
 - o les règles architecturales et d'insertion paysagère précisées au 2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes relatif aux caractéristiques architecturales et urbaines sur ces secteurs).
- . la création et l'extension d'annexes sont admises, à condition de :
 - o ne pas excéder une emprise au sol supérieure à 20 m² à compter de la date d'approbation du P.L.U.,
 - o de rester secondaires par rapport à la construction principale,
 - o de respecter les caractéristiques architecturales et urbaines précisées à l'article 5 suivant.

2.2.3 Dans les secteurs de renouvellement urbain, identifiés par une trame spécifique conformément à la légende des documents graphiques réglementaires, au titre des articles L.151-10 et R.151-34. 3°) du code de l'urbanisme,

- . la construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat est subordonnée à la démolition des bâtiments existants.

2.2.4 Sur les linéaires de constructions destinées à des commerces et activités de services, identifiés sur le règlement graphique le long des rues désignées en zone Ua (cf. linéaires en noirs le long des bâtiments concernés) - cf. article 3.2 suivant.

2.2.5 En espace à constructibilité limitée, tels qu'ils sont identifiés aux documents graphiques du P.L.U. (cf. règlement graphique),

- . la création et l'extension d'annexes sont admises, sous réserve qu'elles ne s'accompagnent pas de la création de logement nouveau.

2.2.6 Dans les parties de secteurs Ua localisées dans le périmètre de proximité de bâtiments d'exploitation agricole,

- . l'extension mesurée des constructions principales existantes, à condition :
 - o que leur extension soit réalisée à l'opposé des bâtiments d'exploitation les plus proches, sauf en cas d'impossibilité justifiée,
- . l'extension et la création d'annexes de la construction principale à condition :
 - o qu'elles ne s'accompagnent pas de la création de logement nouveau.

2.2.7 Dans les secteurs concernés par des O.A.P.

- . les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à condition :
 - o d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur concerné (cf. pièce n° 3 du P.L.U. – O.A.P.),
 - o de respecter les dispositions précisées à l'article 3 suivant.

2.2.8. Dans les secteurs 1AUa, concernés par des O.A.P.

- . les constructions nouvelles destinées à l'habitation et celles destinées aux commerces de détail, à l'artisanat ou aux services, compatibles et en lien avec l'habitat, sous réserve de rester secondaires par rapport à l'habitat, sont admises à condition
 - o d'être réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de l'équipement du secteur 1AU concerné,
 - o d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur 1AU concerné (cf. pièce n° 3 du P.L.U. – O.A.P.),
 - o de respecter les dispositions précisées à l'article 3 suivant.

ARTICLE 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1 Objectifs de mixité sociale

Les projets d'aménagement réalisés sur les secteurs, délimités au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, devront comprendre une part minimale de logements locatifs sociaux tout en étant en compatibilité avec les O.A.P. les concernant.

N° OAP sectorielle (pour identification)	Nom / localisation secteur	Nombre minimal de logements à réaliser	Nombre minimal de logements locatifs sociaux à réaliser
1	Centre-bourg Ouest - Rue du Moulin du Plessis	8	4
2	Rue du Stade / Rte de La Dugeonnière	20	6
5	Route de la Roche sur Yon	13	4
6b	Rue du 8 mai - secteur Est	22	4
7	Rue de la Tranche	27	6
9	Reliquat rue Antoine Lavoisier Ouest	18	4
10a	Ilôt SUD visé par l'emplacement réservé n° 9 - Rue Nationale	24	100 % des logements de l'ilôt SUD

Dans le cas d'une urbanisation progressive du secteur, par le biais de plusieurs opérations d'aménagement indépendantes les unes des autres :

- la part de logements affectée à des logements locatifs sociaux à réaliser sur la partie du secteur concerné, devra respecter, un nombre minimal calculé au prorata de la surface utilisée (nombre arrondi à la valeur la plus proche, calculée sur la base des valeurs définies ci-après).

3.2 Objectifs de mixité fonctionnelle : secteurs à diversité commerciale

Sur les linéaires de locaux commerciaux, identifiés sur le règlement graphique le long des rues désignées sur le plan ci-après (cf. linéaires noirs),

les constructions issues d'opérations de démolition / construction, de réhabilitation ou de requalification des bâtiments existants, doivent conserver un rez-de-chaussée présentant au moins sur une partie du linéaire concerné, une vitrine commerciale ou de services donnant sur la rue.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

4.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions peut être limitée selon les secteurs, comme cela est indiqué dans le tableau ci-dessous. Elle doit aussi prendre en compte le minimum d'espaces libres à conserver en espaces non imperméabilisés.

ZONES / SECTEURS	Emprise au sol maximale * (coefficient par rapport à la surface de l'unité foncière concernée par un projet)	Surface d'espaces libres à conserver en espace non imperméabilisé par unité foncière
ZONE Ua (agglomération) sauf cas précisés ci-après	Non réglementée	U. f. ≤ 300 m ² : 10 % U. f. > 300 m ² : 40 %
Secteur U d'intérêt urbanistique et paysager du centre-bourg et du cœur de Moricq	Non réglementée	U. f. ≤ 300 m ² : 10 % U. f. > 300 m ² : 40 %
Secteur U d'intérêt patrimonial	<u>Extension limitée</u> de la construction principale : 10 % de l'emprise au sol de la construction existante (à la date d'approbation du PLU) <u>Annexes nouvelles + extensions d'annexes existantes</u> : 40 m ² maximum	cf. espaces verts à préserver reportés sur le règlement graphique
ZONES 1AUa / 2AUa	Non réglementée	20 % pouvant être ventilés librement par l'aménageur

U. f. = unité foncière

L'emprise au sol d'un abri de jardin ne doit pas excéder 15 m².

4.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

1. Hauteur maximale des constructions principales

La hauteur maximale* des constructions principales* est réglementée comme suit, selon les secteurs :

ZONES / Secteurs	Hauteur maximale des constructions principales	
	A l'égout de toiture (toitures traditionnelles)	Au sommet de l'acrotère (Toits-terrasses ou partie de toits traitée en toitures terrasses)
ZONE Ua (agglomération) sauf cas précisés ci-après	6 mètres	7 mètres
	sous réserve de dispositions particulières précisées par les OAP (orientations d'aménagement et de programmation cf. pièce n° 3 du P.L.U.)	
Secteur U d'intérêt urbanistique et paysager du centre-bourg et du cœur de Moricq	6 mètres	6 mètres
Secteur U d'intérêt patrimonial	Respecter la hauteur maximale du bâtiment existant, faisant l'objet de réfection, reconstruction ou d'extension	
ZONES 1AUa / 2AUa	6 mètres	7 mètres
	sous réserve de dispositions particulières précisées par les OAP (orientations d'aménagement et de programmation cf. pièce n° 3 du P.L.U.)	

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et des services publics, pour lesquels la hauteur maximale n'est pas réglementée.

2. Hauteur maximale des annexes

La hauteur maximale* des annexes* des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder :

ZONES / Secteurs	Hauteur maximale des annexes* de l'habitation mesurée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère		Cas de l'annexe à toit mono-pente implantée en limite séparative
	à plus de 3 m des limites séparatives	A 3 m ou à moins de 3 m des limites séparatives	Hauteur maximale du mur mitoyen ou adossé à la limite séparative
Ensemble des secteurs à dominante d'habitat	5 m	3,2 m	3,2 m

La hauteur maximale d'un abri de jardin ne doit pas excéder 2 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

4.1.3. Règles alternatives selon le contexte

1. Une hauteur supérieure sera possible dans les cas suivants :

- Pour une construction (sauf abris de jardin) venant s'accoler à une construction de hauteur* supérieure établie en limite séparative sur une propriété riveraine, à condition que :
 - . la construction projetée n'excède pas la hauteur maximale de cette construction,
 - . la façade de cette construction établie en limite séparative ne déborde pas de la façade de la construction riveraine.

2. Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur* supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

4.2 Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

D'une part, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions générales précisées au chapitre 2, du titre II précédent.

D'autre part, les constructions principales doivent être implantées en cohérence et en harmonie avec les constructions riveraines et environnantes, afin d'assurer une harmonie des façades perçues depuis la voie ou l'emprise publique considérée, sous réserve de respecter, s'il y a lieu, les principes émis par des orientations d'aménagement et de programmation.

En fonction de cet objectif, le nu des façades des constructions principales doit être édifié :

- en recul d'au moins 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques,
- à moins de 3 m voire à l'alignement de la voie ou de la place publique si cette implantation est justifiée par :
 - o l'implantation des constructions riveraines, ou
 - o l'extension d'une construction existante déjà implantée à l'alignement ou à moins de 3 m de la voie ou de l'emprise publique, ou
 - o pour être en compatibilité avec des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n° 3 du P.L.U.) relatives au secteur concerné.

Dans tous les cas, sur l'ensemble des secteurs à dominante d'habitat, l'entrée d'un garage (en tant qu'annexe, qu'elle soit intégrée ou non à l'habitation) doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport à la voie publique le desservant.

Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière de la construction principale. Cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique la desservant. Des aménagements à cette règle sont possibles dans le cas d'unité foncière située à l'angle de deux voies.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain.

Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté quelle que soit la hauteur du mât.

b) Règles complémentaires ou spécifiques relatives à des secteurs

En secteur d'intérêt urbanistique et paysager (centre-bourg et cœur de Moricq)

Les constructions principales doivent être établies à l'alignement des voies ou de places publiques assurant l'accès à la construction.

A titre exceptionnel, un recul de la voie ou de l'emprise publique peut être admis dans les cas suivants :

- pour les constructions destinées à des commerces, services ou à des équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'il soit justifié par leur fonctionnement ou des besoins spécifiques liés à leur fonctionnement.
- pour des raisons techniques ou de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

En secteur 1AUa

Les constructions principales peuvent être établies à l'alignement ou en recul des voies ou emprises publiques, ces règles devant être précisées et justifiées par le porteur de projet dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

4.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales applicables à tous les secteurs à dominante d'habitat

Les constructions peuvent être implantées :

- en limite séparative donnant sur la voie ou la place publique et/ou
- en recul par rapport aux autres limites séparatives : dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre de ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes riveraines, pour préserver ou créer une harmonie de front urbain assurant le caractère des lieux.

Les piscines non couvertes doivent respecter un recul minimal de 3 m des limites séparatives (bassin de piscine pris pour référence).

Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres, la distance entre la limite séparative et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté (mât et pale compris) quelle que soit la hauteur du mât.

b) Règles spécifiques relatives à des secteurs

En secteur d'intérêt urbanistique et paysager (centre-bourg et cœur de Moricq)

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière*, donnant sur la voie ou la place publique les desservant.

c) Des dispositions différentes de celles mentionnées au 4.2.2 ci-dessus peuvent être admises :

- pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les retraits fixés au 4.2.2 du présent article, l'extension* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante à condition de ne pas réduire davantage le recul existant ou en respectant un recul supérieur à celui-ci ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

4.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

5.1.1. Règles générales

cf. TITRE II : Dispositions communes ; chapitre 2 ; 2.4.1 et 2.4.2

5.1.2. Dispositions relatives aux constructions principales

5.1.2.1 Cas des équipements d'intérêt collectif et des services publics

Les règles suivantes ne s'imposent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

5.1.2.2 Cas des constructions existantes : réfection, reconstruction, extension

En cas de réfection, de reconstruction ou d'extension de constructions existantes, peuvent être conservées ou reprises les caractéristiques architecturales initiales de ces constructions.

A défaut, les règles suivantes s'appliquent.

5.1.2.3 Cas des bâtiments d'intérêt patrimonial, inventoriés sur le règlement graphique

Les bâtiments d'intérêt patrimonial font l'objet de dispositions précisées au **2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes)**.

5.1.2.4 La toiture des constructions principales

a) Toitures traditionnellement admises

La toiture des constructions principales doit avoir deux versants principaux symétriques ou quatre pans.

Les couvertures doivent être en tuiles de pays, de teinte rouge ou mélangée. Les tuiles de teinte ne respectant pas la teinte de la tuile traditionnelle de pays sont prohibées.

La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 35° ou identique à celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse.

b) Cas des toitures terrasses ou arrondies pouvant être admises en dehors des secteurs d'intérêt patrimonial

Dans les secteurs d'intérêt patrimonial (cf. règlement graphique), seules sont admises les toitures de type traditionnel. Les toitures terrasses et les toitures arrondies sont **interdites**.

Dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager (cf. règlement graphique), les toitures terrasses ou arrondies peuvent être admises dans les conditions suivantes :

Des parties de toitures traitées en arrondi ou en toitures-terrasses ou à très faible pente (inférieures à 25 °), peuvent être admises dans les conditions suivantes :

- en tant que volumes secondaires ou de liaison,
- sans pouvoir excéder environ 30 % de la surface totale de toiture estimée par projection au sol
- à condition de ne pas être visibles de la voie ou de l'espace public et d'être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Sur les autres secteurs des zones à dominante d'habitat (Ua et AUa), les toitures terrasses sont admises. Le zinc ou des matériaux d'aspect similaire pourront être admis pour ces types de toitures.

c) Règles alternatives : dérogations possibles aux toitures de type traditionnel visées au a)

Les dispositions précisées au a) ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Les toitures d'abris de piscines, de piscines, de vérandas, de pergolas, de préaux ou de carports,
- Les toitures de locaux à usage exclusif de commerces et de services, sauf dans les secteurs d'intérêt patrimonial.
- La mise en place de dispositifs recourant à des énergies renouvelables (panneaux thermiques, photovoltaïques), sauf dans les secteurs d'intérêt patrimonial et dans les cas visés au **2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes)**.

5.1.2.5 Les façades des constructions principales

a) Aspect général des façades

Les bâtiments d'intérêt patrimonial font l'objet de dispositions précisées au **2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes)**.

Les façades doivent être de teinte claire (blanc cassé), sauf à recourir à des matériaux 'naturels' en respectant leur teinte naturelle.

Une très légère tolérance, ne pouvant excéder 10 % des surfaces de façades, pourra être acceptée pour des teintes devant rester en harmonie avec la teinte claire et avec celle des contrevents.

Les couleurs vives sont admises sur les menuiseries **pour les locaux de commerces et de services**.

Peuvent être admis :

- le bardage bois devant être de ton clair,
- toute vêture de qualité de couleur du bois naturel, devant être de ton clair.

b) Types de traitement et d'aspect proscrits en façades

Sont interdits en façades :

- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement destinés à être enduits,
- Le recours à des moyens de fortune,
- Les plaques ondulées,
- Les tôles (galvanisées ou non),
- Les papiers goudronnés,
- Les couleurs et teintes vives, sauf si elles n'excèdent pas plus de 10 % du cumul des surfaces des façades (pouvant être réparties librement sur une ou plusieurs façades).

5.1.2.6 Cheminées

Le conduit d'évacuation (cheminée, aération,...) doit être intégré au volume de construction, sans saillie extérieure en façade ou en pignon. A défaut, il devra être maçonné.

5.1.3. Dispositions relatives aux annexes

5.1.3.1 Règles générale sur les volumes et gabarits des annexes

Les volumes et gabarits des annexes doivent rester secondaires par rapport à celui de la construction principale.

5.1.3.2. La toiture des annexes

- a) La pente de toitures des annexes peut être différente de celle de la construction principale. Les toits terrasses sont admis.
- b) Les toitures doivent reprendre l'aspect de la construction principale en secteur d'intérêt urbanistique et paysager ou en secteur d'intérêt patrimonial. Dans le reste des secteurs à dominante d'habitat, elles doivent au moins présenter un aspect similaire à celui de la construction principale.

5.1.3.3 Les façades des annexes

Le traitement des façades doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Les matériaux et aspects prohibés dans le traitement des façades des constructions principales (cf. 5.1.2.5 b) le sont aussi pour les annexes.

5.1.3.4 Cas particuliers

a) L'abri de jardin

Rappel : l'abri de jardin ne doit pas excéder une emprise au sol de 15 m² et une hauteur de 2 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

Son aspect extérieur doit être similaire à celui de la construction principale ou être en bois.

b) L'aspect extérieur des piscines et abris de piscines, pergolas et serres n'est pas réglementé.

5.1.4. Clôtures

5.1.4.1 Dispositions générales

L'édification de clôtures est facultative.

Les clôtures constituées de murs et murets de qualité existants (en pierres) doivent être conservées, sauf si cela est incompatible avec une modification de l'emprise publique.

Les clôtures et les portails devront être conçus :

- en harmonie avec la construction principale et participer autant que faire se peut à l'identité urbaine du quartier perçue depuis l'espace public,
- en harmonie avec l'environnement naturel dès lors que les clôtures sont réalisées au contact avec des zones agricoles ou naturelles.

Les clôtures doivent :

- respecter les plantations existantes de qualité (haies et boisements),
- être doublées d'un accompagnement végétal si elles sont réalisées sous forme de grillages.



5.1.4.2 Types de clôtures interdits

Sont interdits :

- les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, palplanches de béton brut, ...), de plus de 0,50 mètre de hauteur,
- les filets et films plastiques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...),
- les claustras.

5.1.4.3 Types de clôtures admis

- a) Clôtures admises sur l'ensemble des secteurs à dominante d'habitat (Ua, AUa) sauf dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager

Types de clôtures admis	Hauteur maximale (en mètre)
1. <u>Clôtures en façade sur rue et en limite d'emprise publique ou collective</u>	1,40 mètre
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	1,40 m
- un mur de gabions en pierres ou en aggloméré	1,40 m
- un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : . de lisses, ajourées ou non, 	1,40 m (l'ensemble, avec le muret)
- une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété ou côté rue	1,40 m
2. <u>Clôtures en limite séparative</u>	2,00 mètres
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	2,00 m
- un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : . de lisses non ajourées . d'une grille de hauteur maximale de 1,50 m, . de panneaux ou palissades (bois, béton). 	2,00 m (l'ensemble, avec le muret)
- Les clôtures constituées de brandes	2,00 m
- un grillage soudé pouvant reposer sur un soubassement de 0,4 m maximum, doublé d'une haie vive d'essences locales	2,00 m (l'ensemble, y compris le soubassement)
- une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété (grillage sur un soubassement)	2,00 m
<u>En limite de zone naturelle ou agricole</u> <u>un grillage souple et doublé d'une haie vive d'essences locales</u>	2,00 m

b) Clôtures admises dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager

Types de clôtures admis	Hauteur maximale (en mètre)
1. <u>Clôtures en façade sur rue et en limite d'emprise publique ou collective</u>	<u>1,40 mètre</u>
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	1,40 m
2. <u>Clôtures en limite séparative</u>	<u>2,00 mètres</u>
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	2,00 m
- un muret de 0,50 m pouvant être surmonté d'une grille de hauteur maximale de 1,50 m,	2,00 m (l'ensemble, avec le muret)
- un grillage soudé pouvant reposer sur un soubassement de 0,4 m maximum, doublé d'une haie vive d'essences locales	2,00 m (l'ensemble, y compris le soubassement)
- une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété (grillage sur un soubassement)	2,00 m

5.1.4.3 Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la restauration de murs de clôtures à l'identique.

ARTICLE 6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations en matière de traitement environnemental sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 3) du règlement.

ARTICLE 7 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 4) du règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les obligations en matière d'équipements, de desserte par les voies et réseaux sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 5) du règlement.

Des dispositions spécifiques peuvent être précisées par les O.A.P. (cf. pièce n° 3 du P.L.U.) avec lesquelles les projets d'aménagement et les constructions doivent être compatibles.