

# **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

## **U**

### **SECTION 1**

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

#### **ARTICLE U - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les bâtiments agricoles
- les terrains de camping et de caravanage
- constructions nouvelles interdites en zone U inondable

### **SECTION 2**

#### **Conditions de l'occupation du sol**

#### **ARTICLE U - 2 - ACCES ET VOIRIE**

Aucun nouvel accès direct privé n'est autorisé sur la RD 926 dans le secteur délimité au document graphique.

#### **ARTICLE U - 3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

# **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

## **N**

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

#### **ARTICLE N - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les bâtiments agricoles.

Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques « indices de marnières », toute construction est interdite.

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

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

La reconstruction à l'identique après sinistre.

Les installations et travaux divers, à condition que leur insertion dans l'environnement soit particulièrement soignée.

Les constructions d'intérêt général et/ou d'utilité publique.

### **SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol**

#### **ARTICLE N - 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

#### **ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir se raccorder au réseau public d'eau potable.

##### **Assainissement**

###### *1 - EAUX USEES*

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

###### *2 - EAUX PLUVIALES*

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. La récupération et le recyclage des eaux pluviales sont recommandés.

## **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

### **Electricité**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir se raccorder au réseau d'électricité.

### **ARTICLE N - 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE N - 6 - IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 \leq L$ ), et jamais inférieure à 3 mètres.

# **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

## **AU**

### **SECTION 1**

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

##### **ARTICLE AU - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

##### **ARTICLE AU - 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 :

- l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;
- L'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement;
- Les installations et travaux divers

### **SECTION 2**

#### **Conditions de l'occupation du sol**

##### **ARTICLE AU - 3 -ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

##### **ARTICLE AU - 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des réseaux devra être enfoui en souterrain (électricité, téléphone, eau potable, eau usée, gaz).

###### **Assainissement**

###### **I - EAUX USEES**

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

###### **II - EAUX PLUVIALES**

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. La récupération et le recyclage des eaux pluviales sont recommandés.

###### **Eau potable**

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

## **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

### **Electricité**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'électricité.

### **ARTICLE AU - 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE AU - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement. Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 3 m, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE AU - 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3  
La hauteur maximale au faite des constructions est de 9 m.

### **ARTICLE AU - 9 - 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.

Il conviendra également de prendre en compte les bâtiments à l'architecture novatrice dont les composantes (formes, volumes,...) s'écartent de l'architecture traditionnelle.

L'architecture des bâtiments doit être exprimée dans une tonalité blanche uniforme sur toute la zone d'activités en se rapprochant de la teinte beige RAL non brillant sur les bardages horizontaux.

Une couleur complémentaire propre à l'identité de l'entreprise peut être adjointe suivant un rapport 1/3 couleur libre 2/3 beige.

#### **1 – Toitures**

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale.

#### **2 – Couvertures**

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate.

#### **3 – Capteurs solaires**

Les dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de mise en place de capteurs solaires.

## **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

### **4 – Clotures**

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 AU - 10 - STATIONNEMENT**

Sans objet

### **ARTICLE AU - 11 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS - PLANTATIONS**

Les plantations de haies vives seront d'essences locales.

## **SECTION 3**

### **Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE AU - 12 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

# **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

## **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 de celles de l'article 2.

Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques « indices de marnières », toute construction est interdite.

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

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.

les installations et travaux divers liés à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêts collectifs.

### **SECTION 2**

#### **Conditions de l'occupation du sol**

##### **ARTICLE A - 3- ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

##### **ARTICLE A - 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

###### **Assainissement**

###### **I - EAUX USEES**

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

###### **2 - EAUX PLUVIALES**

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. La récupération et le recyclage des eaux pluviales sont recommandés.

###### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation doit pouvoir se raccorder au réseau public d'eau potable.

## **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

### **Électricité**

Toute construction à usage d'habitation doit pouvoir se raccorder au réseau d'électricité.

### **ARTICLE A - 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

### **ARTICLE A - 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 aux voies et emprises publiques.

### **ARTICLE A - 7 – IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche ne doit être jamais inférieure à 3 mètres.

### **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**

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

### **ARTICLE A -11- ASPECT EXTERIEUR**

#### **Volumes et terrassements**

Construction à usage d'habitation uniquement

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent présenter une longueur de façade 1,7 x supérieure à la largeur.

#### **Toitures**

##### 1 Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale.

##### 2 - Couverture

Construction à usage d'habitation

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

## **REGLEMENT PLU COMMUNE DE TECHNOLAND**

### 3 - Capteurs solaires

Les dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de mise en place de capteurs solaires.

#### **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- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Patrimoine bâti et petit patrimoine : toute démolition d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, est soumise à autorisation préalable, conformément à l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme.