



# Révision du Plan Local d'Urbanisme de MAISNIL-LES-RUITZ

**R  
E  
G  
L  
E  
M  
E  
N  
T**



Révision du PLU prescrite le 15/09/2008

Projet du PLU arrêté le 15/12/2009

PLU approuvé le 30/09/2010



ZI des Prés Loribes  
BP 60200 Flers-en-Escrebieux  
59503 DOUAI Cedex  
Tel : 03.62.07.80.00  
Fax : 03.62.07.80.01

## TABLE DES MATIERES

<b><u>AVANT-PROPOS</u></b>	<b><u>p 2</u></b>
<b><u>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	<b><u>p 3 à 6</u></b>
<b><u>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	<b><u>p 7 à 17</u></b>
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone UD	p 8 à 17
<b><u>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	<b><u>p 18 à 31</u></b>
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone 1AU	p 19 à 28
<u>Chapitre 2</u> : Dispositions applicables à la zone 2AU	p 29 à 31
<b><u>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</u></b>	<b><u>p 32 à 39</u></b>
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone A	p 33 à 39
<b><u>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</u></b>	<b><u>p 40 à 49</u></b>
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone N	p 41 à 49
<b><u>LEXIQUE</u></b>	<b><u>p 50 à 55</u></b>
<b><u>ANNEXES DOCUMENTAIRES</u></b>	<b><u>p 56 à 65</u></b>

## **AVANT-PROPOS**

### **Le Plan Local d'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques**

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article R.123-4 : "Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9".

Extrait de l'article R.123-9 :

"Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1<sup>o</sup> Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2<sup>o</sup> Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3<sup>o</sup> Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4<sup>o</sup> Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5<sup>o</sup> La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6<sup>o</sup> L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7<sup>o</sup> L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8<sup>o</sup> L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9<sup>o</sup> L'emprise au sol des constructions ;
- 10<sup>o</sup> La hauteur maximale des constructions ;
- 11<sup>o</sup> L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;
- 12<sup>o</sup> Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13<sup>o</sup> Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14<sup>o</sup> Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot".

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol et génèrent une obligation de conformité (article L.123-5 du code de l'urbanisme).