



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE MOULON

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 ET REVISION ALLEGEE N°1
REGLEMENT

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du PLU	14/05/2009	06/08/2015	12/12/2016
Modification simplifiée n°1 du PLU	12/04/2019		
Révision allégée n°1	16/12/2020		
Vu pour être annexé à la décision municipale de ce jour :	Le Maire		



Verdi Conseil
Midi Atlantique

13, rue Archimède
CS 80083
33696 Mérignac cedex

Tél : 05 56 99 60 01
Fax : 09 72 36 63 26

SOMMAIRE DU REGLEMENT

REGLEMENT- FICHE DE SYNTHESE P.L.U.	2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
Chapitre 1 ZONE UA	10
Chapitre 2 ZONE UB Secteur UBd et UBs	17
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES	25
Chapitre 1 ZONE 1AU	26
Chapitre 2 ZONE 2AU	32
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	34
Chapitre 1 ZONE A Secteur Ap	34
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	43
Chapitre 1 ZONE N	43
	Secteur Nar
	Secteur Nr
	Secteur Nh
Nuancier toiture	70

REGLEMENT - FICHE DE SYNTHESE /P.L.U.

Art		CARACTERE DE LA ZONE
1		OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES
2		OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
3		CONIDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
4		CONDITION DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS
5		SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LE PATRIMOINE OU LA TRADITION Article modifié par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014.
6	REGLEMENT OU DOCUMENT GRAPHIQUE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	REGLEMENT OU DOCUMENT GRAPHIQUE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8		IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE
9		EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
10		HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
11		ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (article R123.11 du CU)
12		OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT
13		OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS
14		COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS Article sans objet depuis la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014.
15		OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMENCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Articles ajoutés Loi Grenelle 2
16		OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES Articles ajoutés Loi Grenelle 2

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

1 - LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- Les constructions, à destination de :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Entrepôt ;
- Les équipements collectifs ;
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les carrières.

Les installations et travaux divers, qui ne sont soumis à autorisation que si l'occupation du sol doit se poursuivre plus de trois mois, comprennent :

- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre des articles R.443-4 ou R.443-7 du Code de l'Urbanisme (Code de l'Urbanisme), ainsi que les garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour :

- La commodité du voisinage ;
- La santé, la sécurité, la salubrité publiques ;
- L'agriculture ;
- La protection de la nature et de l'environnement ;
- La conservation de sites et monuments.

Sont soumis aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces installations sont définies dans la nomenclature des installations classées. Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration.

L'agrandissement ou la transformation d'une installation classée peut être autorisé dans une zone où la création d'une telle installation serait interdite, si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.

2 - LE TERRAIN

Les demandes d'autorisation, d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Il faut entendre par unité foncière ou propriété foncière toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire. Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires).

3 - LES DIVISIONS FONCIERES

Une unité foncière peut être divisée. Toute division foncière en vue de la construction est subordonnée à autorisation.

Lotissements (article L.442-1 et suivants du code de l'urbanisme) : Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

4 - LES HABITATIONS

Lorsqu'un même constructeur édifie simultanément ou successivement plus d'un bâtiment sur une unité foncière, on se trouve en présence d'un groupe de bâtiments au sens du présent règlement.

Lorsque ces bâtiments sont destinés à l'habitation, il s'agit d'un groupe d'habitations. Un groupe d'habitations peut s'accompagner d'une division foncière.

Les habitations légères de loisirs sont soumises notamment aux dispositions des articles R.443.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les annexes font partie du programme de l'habitation mais ne comportent pas de pièces habitables. Les annexes sont des constructions détachées ou non du bâtiment principal de l'habitation. Ne sont pas considérées comme annexes les constructions situées en prolongement de la construction principale telle qu'une terrasse ou une véranda. Une annexe est de petite taille ; elle peut être affectée au garage, à l'abri de jardin ou le chai, l'atelier, un local technique (piscine, chaufferie) dès lors qu'elle constitue un complément ponctuel au programme de logement ; leur taille et leur implantation peuvent être fixées au règlement de la zone pour des motifs de protection des paysages.

5 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Article modifié par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014.

6 - LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface bâtie hors tout à la surface du terrain non comprises les cessions gratuites éventuelles. Le coefficient d'emprise au sol définit la surface au sol dont on dispose pour construire c'est-à-dire la proportion de terrain qui pourra être occupée par des constructions couvertes d'un toit : maison, cabanon, garage, terrasse couverte, etc.

L'emprise au sol est définie comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus » Art R420-1 du code de l'urbanisme. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (décret du 27 février 2014).

Le coefficient d'emprise au sol (CES) limite ainsi la quantité de sol occupée par la construction afin d'imposer qu'une partie du terrain reste non bâtie pour des motifs paysagers ou d'assainissement (densité mesurée, espaces verts, infiltration ou recueil des eaux pluviales, etc.).

7 - LES ESPACES LIBRES, LE STATIONNEMENT, LES ESPACES BOISES ET LES MARGES DE RECULEMENT

7-1 - La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc.

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement (trottoirs par exemple), sont toujours considérés comme espaces libres pour l'application de ce règlement.

Les espaces libres imposés par le règlement peuvent être réalisés en superstructure si cela contribue à un meilleur aménagement ou est justifié par la configuration de la parcelle sur le caractère des lieux avoisinants.

7-2 - Des terrains peuvent être couverts d'une protection particulière par le Plan Local d'Urbanisme :

- **comme espaces boisés classés (dits E.B.C.)** : ces espaces boisés sont à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles 130 du C.U. Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions ;
- **comme espaces verts protégés** : article L123-1-5-III-2 du CU dans ce cas l'emprise générale portée au plan doit être maintenu globalement en espace vert dans les conditions fixées au présent règlement.

7-3 - Des marges de reculement peuvent être imposées, en général par rapport aux emprises publiques existantes ou futures (voies, cours d'eau, espaces verts, monuments ...). Elles ont pour but :

- De protéger les riverains contre les nuisances ;
- De préserver l'avenir (élargissement d'une voie) ;
- De ménager des vues ou de donner un caractère agréable à l'emplacement concerné.

Les marges de reculement sont inconstructibles sauf en ce qui concerne les ouvrages souterrains. Elles sont définies par le document graphique ou, à défaut, par le règlement.

8 - LA VOIRIE ET LES ACCES

8-1 - La largeur d'une voie est définie par sa plate-forme. Celle-ci comprend la ou les chaussées avec ou sans terre-plein central et les accotements ou les trottoirs.

L'emprise d'une voie est généralement égale à la plate-forme lorsqu'il y a des trottoirs, et à la plate-forme augmentée des fossés et des talus, s'il y a lieu, lorsqu'il y a des accotements.

L'alignement d'une voie est donné par le service gestionnaire, à savoir, la Subdivision de l'Equipement pour les voies nationales et départementales et le service communal de voirie pour les voies communales et pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique.

8-2 - Les voies ouvertes à la circulation publique sont réservées en priorité à la circulation ; il convient donc de concentrer au maximum les accès en des endroits aménagés. Si une unité foncière est limitée par plusieurs voies, l'accès se fait, *normalement et uniquement sur la voie la moins fréquentée* dans les conditions précisées dans la permission de voirie délivrée par le service compétent (voir § 7-1).

9 - L'ALIMENTATION EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau et l'assainissement sont réalisés conformément aux dispositions des lois et règlements en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental tenu à la disposition du public à l'Agence Régionale de Santé et à la mairie.

10 - OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Le présent règlement autorise dans certaines zones, éventuellement sous conditions spéciales, les modes nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général. Ces opérations sont définies ci-dessous, étant précisé que leur réalisation peut impliquer l'autorisation de divers modes d'occupation ou d'utilisation du sol : construction, défrichement, installation classée ...

Les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs) et les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs).

Trois critères peuvent être retenus pour définir l'installation d'intérêt général :

- Elle doit avoir une fonction collective ;
- La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation ;
- Le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés n'excluent pas, depuis la loi S.R.U, les opérations de logement ou de lotissement, fussent-elles communales. Ils permettent par contre de comprendre dans cette catégorie des installations éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure mais satisfaisant un besoin collectif, ce qui peut être le cas de certains équipements sociaux, culturels, culturels ou même commerciaux dont la raison d'être et la localisation sont impérativement déterminées par des motifs d'intérêt public.

11 - NUISANCES DUES AUX ACTIVITES AGRICOLES -

Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire (Article L 111-3 du code rural).

12 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions autorisées en limite séparative de propriété est mesurée à partir du fonds le plus élevé à la date de la publication du P.O.S (Conseil d'Etat - 9 mars 1990).

13 - BÂTI TRADITIONNEL ET BÂTI RECENT

Il existe plusieurs types de **maisons traditionnelles** (cf. p. 170 et 171 du rapport de présentation du PLU) :

- *Les maisons de ville :*
 - Dans le bourg, elles se présentent en alignement sur rue ou sur place et la façade dessine l'espace public. Elles sont réalisées avec de la pierre de taille, leur façade présente un égout sur la rue et un avant toit peu saillant posé sur une génoise. Elles affichent peu de décor, pas d'élément saillant, une façade assez lisse et percée d'ouvertures disposées de façon très ordonnée ;
 - Les maisons situées dans des parcs sont de gabarit plus important. Les matériaux peuvent varier comme en toiture par exemple. Le parc arboré, ainsi que la clôture, sont des éléments indissociables de la bâtisse et forment avec elle un patrimoine très identitaire ;
- *Les maisons rurales.* Elles sont directement issues de l'activité agricole sur le territoire. Elles présentent des volumétries importantes du fait d'une multiplication des usages, à la fois économique et habitation. Leur situation isolée ou en hameau est également caractéristique d'un usage spécifique. L'accompagnement paysager est souvent important dans leur perception dans le paysage, du fait de leur caractère isolé.

Le **bâti récent** (cf. p. 172 du rapport de présentation du PLU) est généralement d'une volumétrie beaucoup plus modeste que les maisons anciennes. Ce sont les bâtiments collectifs qui se rapprochent le plus du gabarit de l'habitat traditionnel, à l'échelle du paysage de la commune. Les besoins ne sont plus les mêmes, les modes d'habiter non plus. Elles ne répondent plus aux mêmes fonctions. Leur implantation peut également faire abstraction des données climatiques et techniques compte tenu des progrès constructifs qui ne font plus craindre les vents et intempéries comme autrefois. Néanmoins, sur la commune, l'affirmation de certains traits de l'architecture moderne tranche de façon radicale, du fait par exemple de l'emploi de certaines colorations, alors que les volumétries se veulent relativement simples.

14 – REcul MINIMUM PAR RAPPORT AUX BERGES -

Afin de prendre en compte les prescriptions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Libournais, la commune de Moulon a souhaité intégrer les éléments portés par la prescription 1.3 « Les milieux aquatiques et les milieux humides » de l'axe 1 « Assurer la vitalité des trames vertes et bleues » de la partie 2 « La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver » (p31 du DOO).

Dans le respect des documents de planification et de gestion de l'eau de portée supérieure (SDAGE, SAGE), les objectifs du SCoT sont :

- De préserver et de restaurer les milieux aquatiques et humides constituant la trame bleue ;
- De contribuer au bon état écologique des cours d'eau ;
- De réduire les pressions s'exerçant sur les milieux aquatiques et humides pour leur permettre d'assurer leurs fonctions d'épuration des eaux, de régulation des risques d'inondation, etc.

Moulon est traversée par des ensembles naturels considérés comme des cœurs de biodiversité et comme des continuités écologiques pour les cours d'eau et leurs berges naturelles. Ces milieux renferment une biodiversité très riche. Entretien et valoriser ces zones humides et aquatiques préservent les possibilités de déplacements des espèces sauvages, évitant une érosion de la diversité biologique. Ainsi, la largeur du lit mineur des cours d'eau sur le territoire étant d'environ trois mètres, la commune a inscrit un recul minimum de six mètres par rapport aux berges des cours d'eau en zones urbaine et à urbaniser. Un n recul minimal de dix mètres était déjà inscrit en zones agricole et naturelle.

Largeur lit mineur (mètres)	Largeur minimale à instaurer (mètres)
3	6

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Cette zone recouvre la partie la plus dense du bourg et quartiers.

Le règlement de la zone UA s'oppose à l'application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- industrie ;
- exploitation agricole ou forestière sauf extension de l'existant ;
- entrepôt ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement des caravanes ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

En zone rouge du PPRI : les habitations nouvelles sont interdites.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a. Les installations artisanales si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- b. L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si, par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, en particulier dans la zone couverte par le PPRI, toute construction de clôture pleine est interdite.

En zone inondable du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique.

Notamment dans l'emprise du PPRI, le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation des constructions sont autorisés à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou pas d'augmentation de la capacité d'accueil ou de l'emprise au sol. Seules les extensions limitées sont autorisées, cette mesure ne s'appliquant qu'une seule fois dans les conditions indiquées dans le règlement du PPRI.

Les piscines enterrées sous réserve d'être entourées d'une clôture transparente à l'eau à une hauteur minimale d'un mètre au-dessus du sol.

Les « éléments du paysage » identifiés et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2 du C.U. (portés au plan de zonage par de petits ronds verts), les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des extensions et des annexes à l'habitation, sous les conditions suivantes :

- Les abris de jardin, garage, n'excédant pas 3,50 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 30 m² ;
- Les aires de sports et loisirs ;
- Les piscines non couvertes ;
- Les aires de stationnement.

Les bâtiments et murs repérés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural identifiés et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2 du C.U. (portés au plan de zonage par un aplat de couleur), sont soumis au Permis de Démolir.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte :

- Défense contre l'incendie ;
- Protection civile ;
- Collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès ou voirie.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau Potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public est interdit.

3 - Eaux pluviales

Tout déversement d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement public est interdit.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols. Lors de travaux de construction, le « débit de fuite » doit être égal avant et après travaux. Pour tout projet et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 20 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure. Le débit de fuite doit être au plus de 3l/sec/ha.

En outre, dans toute opération, l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent devra être réalisée concomitamment avec la réalisation des travaux d'installation des réseaux d'assainissement.

4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, TDF)

Les réseaux situés dans les espaces privés sont ensevelis.

ARTICLE UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter à **l'alignement ou entre 0 et 5m** par rapport à l'alignement.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité, accès) ;
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle-ci ;
- Pour les constructions en « dent creuse » c'est-à-dire entre deux constructions existantes, la nouvelle construction pourra s'aligner sur l'une des deux façades existantes ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.

Par rapport aux cours d'eau, le recul est de **6 mètres minimum de part et d'autre des berges**.

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

Les constructions (hors annexes) peuvent s'implanter soit :

- **Sur l'une au moins des limites séparatives** dans une bande de 20 m à compter de la voie ;
- **Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative**, elle respectera un recul de 3 m au moins de la limite séparative. Dans ce cas, tout point de la construction devra être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 m, soit **D>H-3m**.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et ce pour se situer dans sa continuité ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.

Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la marge de recul imposée.

ARTICLE UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions

Au-delà d'une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement, l'emprise au sol est limitée à **50%**.

ARTICLE UA 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans la bande comprise entre 0 et 20 m de profondeur par rapport à l'alignement :

- La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder **6.00 m à l'égout du toit** ;
- Pour les annexes détachées de la construction principale, la hauteur est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

Au-delà de la bande de 20 m, la hauteur des constructions et des annexes est fixée à 3.50m à l'égout du toit.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et ce pour se situer dans sa continuité ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public ;
- Pour assurer une continuité urbaine avec les édifices voisins.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

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

2 - De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si, par la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

3- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain en fonction de la typicité du bâti, qu'il soit traditionnel ou contemporain.

1- Constructions anciennes de type traditionnel

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain, implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique. D'une manière générale, les volumes doivent être simples, d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures. Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique. La couleur doit également être identique. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, le même coloris sera repris et la même finition que l'enduit existant sera conservée. Le bardage bois est autorisé. L'enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloche, brossée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. En ce qui concerne la pierre taillée, elle sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif. Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles et seront à deux versants. Elles seront de forme simple (pas d'angles obtus, bannier les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faitage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

- 2 - Constructions nouvelles et contemporaines

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale. Le stockage des déchets est situé à l'intérieur des constructions pour les logements collectifs et à l'intérieur de la propriété pour les logements individuels. Lorsqu'une opération réunit plusieurs terrains en vue de la création d'un ensemble unique, il peut être imposé de respecter le dispositif immobilier antérieur ou le rythme découlant de la séquence à laquelle appartient le nouvel immeuble, en constituant des immeubles séparés ayant chacun un accès indépendant et un aspect architectural différent. Les devantures commerciales ne doivent pas dépasser le premier étage. Les constructions doivent former des ensembles urbains cohérents rythmés par des ruptures pour éviter l'effet de barre. Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain, implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique. D'une manière générale, les volumes doivent être simples, d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. Les rythmes des percements (porte, fenêtre, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

Enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloche, broyée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. Le bardage bois est autorisé.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles et seront à deux versants. Elles seront de forme simple (pas d'angles obtus, bannier les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faitage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

ARTICLE UA 12 - Obligations imposées en matière d'aires de stationnement -

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places nécessaire est calculé par application des normes ci-après :

- a. Habitations et Hôtels :
Une place pour 80 m² de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement** ou 1 place par chambre d'hôtel ;
- b. Bureaux :
Une place pour 30 m² de plancher ;
- c. Autres constructions : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, **pour la réhabilitation du bâti existant** ces normes pourront être modulés compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Une partie des stationnements incluse dans des parcs de stationnement devra être réalisée en utilisant des revêtements non imperméables.

ARTICLE UA 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement -

Dans le cas de clôtures végétalisées, les haies vives bocagères sont recommandées mélangeant plusieurs essences afin d'éviter une banalisation du paysage.

A l'intérieur des « **éléments du paysage** » -repérés en application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme- et figurées sur les documents graphiques par une trame de petits ronds :

- La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée, dans les limites des dispositions applicables de droit privé ;
- Des plantations peuvent être imposées pour des parkings non couverts ;
- Les alignements d'arbres ou haies arborées figurés au plan sont à maintenir ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement ou de haies devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol -**

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB -

Cette zone recouvre les parties d'extension du centre bourg ancien

Le **secteur UBd** correspond aux secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

Le **secteur UBs** correspond aux activités du pôle santé.

Le règlement de la zone UB s'oppose à l'application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- industrie
- exploitation agricole ou forestière sauf extension de l'existant
- entrepôt
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs
- les habitations légères de loisirs
- le stationnement des caravanes
- les dépôts de véhicules
- les carrières,

Dans le secteur **UBs**, toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'artisanat est interdite.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations artisanales si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, en particulier dans la zone couverte par le PPRI, toute construction de clôture pleine est interdite.

En zone inondable du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique.

Notamment dans l'emprise du PPRI le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation des constructions sont autorisés à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou pas d'augmentation de la capacité d'accueil ou de l'emprise au sol. Seules les extensions limitées sont autorisées, cette mesure ne s'appliquant qu'une seule fois dans les conditions indiquées dans le règlement du PPRI.

Les piscines enterrées sous réserve d'être entourées d'une clôture transparente à l'eau à une hauteur minimale d'un mètre au-dessus du sol.

Les « éléments du paysage » identifiés et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2 du C.U. (portés au plan de zonage par de petits ronds verts), les constructions sont interdites à l'exception des extensions mesurées et des annexes à l'habitation, sous les conditions suivantes :

- Les abris de jardin, garage, n'excédant pas 3,50 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 30 m² ;
- Les aires de sports et loisirs ;
- Les piscines non couvertes ;

- Les aires de stationnement.

Les bâtiments et murs repérés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural identifiés et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2 du C.U. (portés au plan de zonage par un aplat de couleur), sont soumis au permis de démolir.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

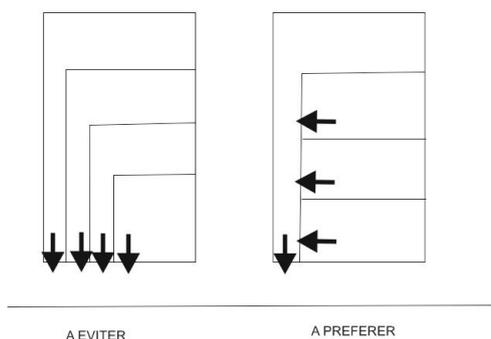
Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte :

- Défense contre l'incendie ;
- Protection civile ;
- Collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès ou voirie.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Dans le cas d'une unité foncière découpée qui génère des constructions les unes derrière les autres, les accès doivent être regroupés en un seul point afin d'éviter des « accès en drapeau ».



Dans le secteur UBs, tout nouvel accès sur la RD 18 est interdit.

ARTICLE UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 – Eau Potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public est interdit.

En secteur UBd, l'assainissement autonome est admis dans les conditions fixées par les textes.

3 - Eaux pluviales

Tout déversement d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement public est interdit.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain

Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols. Lors de travaux de construction, le « débit de fuite » doit être égal avant et après travaux. Pour tout projet et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 20 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure. Le débit de fuite doit être au plus de 3l/sec/ha.

En outre, dans toute opération, l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent devra être réalisée concomitamment avec la réalisation des travaux d'installation des réseaux d'assainissement.

4 – Autres réseaux (électricité, téléphone, TDF)

Les réseaux situés dans les espaces privés sont ensevelis.

ARTICLE UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Il n'est pas fixé de règle.

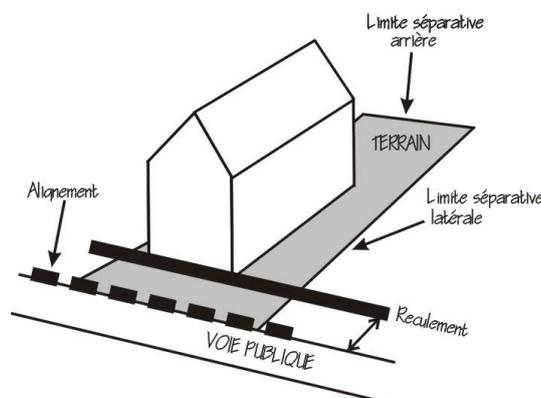
Toutefois, pour être constructible, en secteur UBd, toute unité foncière doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération, les constructions doivent s'implanter à **5m minimum** par rapport à l'alignement.

Hors agglomération, les constructions doivent s'implanter au minimum selon la marge de reculemment qui est de :

- Route départementale de 1° catégorie RD 1 089 : habitation 35m de l'axe, autres 25m de l'axe ;
- Route départementale de 2° catégorie RD 18 : habitation 25m de l'axe, autres 20m de l'axe ;
- Route départementale de 4° catégorie RD 128 : habitation 10m de l'axe, autres 8m de l'axe ;
- Routes communales : recul de 5m par rapport à l'alignement.



Toutefois des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité, accès) ;
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle-ci ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.

Par rapport aux cours d'eau, dans la zone UB et le secteur UBd, le recul est de **6 mètres minimum de part et d'autre des berges**.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

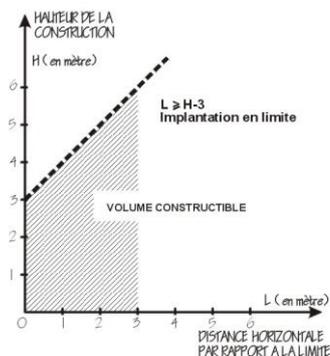
Les constructions peuvent s'implanter **sur l'une des limites séparatives ou en retrait** des limites séparatives :

- Lorsque la construction est implantée en retrait des limites séparatives, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 m ($L \geq h-3$), avec un recul de 3 m au moins des limites séparatives ;

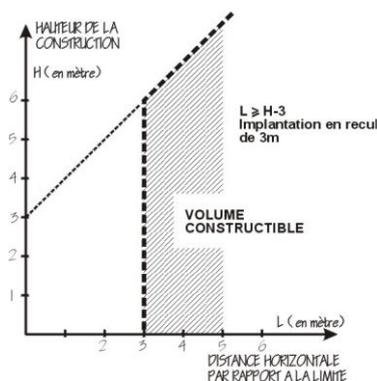
- Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et ce pour se situer dans sa continuité ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.



Implantation en limite séparative



Implantation à 3m au moins de la limite séparative

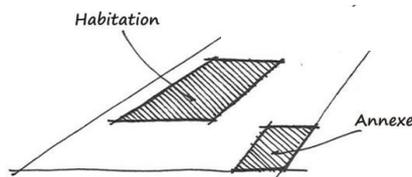
Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la marge de recul imposée.

ARTICLE UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions -

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50%** de la superficie de l'unité foncière (l'emprise au sol porte sur la somme des emprises bâties, etc...).



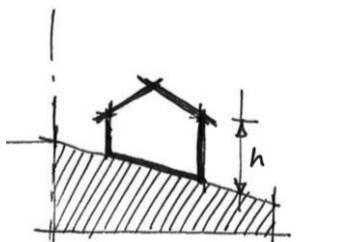
Dans le secteur UBs, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **70%** de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 – Hauteur maximale des constructions -

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder **7.00 m à l'égout du toit**.

Pour les annexes détachées de la construction principale, la hauteur est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

Les hauteurs sont mesurées au point le plus bas.



Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et ce pour se situer dans sa continuité ;

- Pour les ouvrages nécessaires au service public.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords –

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

2 - De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si, par la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

3- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain en fonction de la typicité du bâti, qu'il soit traditionnel ou contemporain.

1- Constructions anciennes de type traditionnel

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain, implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique. D'une manière générale, les volumes doivent être simples, d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures. Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique. La couleur doit également être identique. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, le même coloris sera repris et la même finition que l'enduit existant sera conservée. Le bardage bois est autorisé. L'enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloche, brossée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. En ce qui concerne la pierre taillée, elle sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif. Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles. Elles seront de formes simples (pas d'angles obtus, bannir les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Les toitures terrasses pourront être admises lorsqu'elles n'excèdent pas 50 % de la surface totale de la toiture.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faitage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

2- Constructions nouvelles et contemporaines

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale. Le stockage des déchets est situé à l'intérieur des constructions pour les logements collectifs et à l'intérieur de la propriété pour les logements individuels. Lorsqu'une opération réunit plusieurs terrains en vue de la création d'un ensemble unique, il peut être imposé de respecter le dispositif immobilier antérieur ou le rythme découlant de la séquence à laquelle appartient le nouvel immeuble, en constituant des immeubles séparés ayant chacun un accès indépendant et un aspect architectural différent. Les devantures commerciales ne doivent pas dépasser le premier étage. Les constructions doivent former des ensembles urbains cohérents rythmés par des ruptures pour éviter l'effet de barre. Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain, implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique. D'une manière générale, les volumes doivent être simples, d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. Les rythmes des percements (porte, fenêtre, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

Enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloche, brossée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. Le bardage bois est autorisé.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles. Elles seront de formes simples (pas d'angles obtus, bannir les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Les toitures terrasses pourront être admises lorsqu'elles n'excèdent pas 50 % de la surface totale de la toiture.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faitage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

ARTICLE UB 12 - Obligations imposées en matière d'aires de stationnement -

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places nécessaire est calculé par application des normes ci-après :

Habitations et Hôtels :

Une place pour 80 m² de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement** ou 1 place par chambre d'hôtel ;

Bureaux :

Une place pour 30 m² de plancher ;

Autres constructions : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

Commerces et services :

Pour les établissements de plus de 100 m² de surface de plancher, la surface affectée au stationnement ne doit pas dépasser 75 % de la surface de plancher.

Dans le secteur UBs, une partie des surfaces dédiées au stationnement seront traitées avec un revêtement perméable.

Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, **pour la réhabilitation du bâti existant**, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Une partie des stationnements incluse dans des parcs de stationnement devra être réalisée en utilisant des revêtements non imperméables.

ARTICLE UB 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement -

Dans le cas de clôtures végétalisées, les haies vives bocagères sont recommandées mélangeant plusieurs essences afin d'éviter une banalisation du paysage.

A l'intérieur des « **éléments du paysage** » -repérés en application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme- et figurées sur les documents graphiques par une trame de petits ronds :

- La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée, dans les limites des dispositions applicables de droit privé ;
- Des plantations peuvent être imposées pour des parkings non couverts ;
- Les alignements d'arbres ou haies arborées figurés au plan sont à maintenir ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement ou de haies devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

Les parties de terrain non construites (hors stationnement) doivent être végétalisées. Ces surfaces doivent représenter 10% minimum de la surface parcellaire (cet espace devra être unitaire et structurant) et comprendre un arbre de haute tige pour 100 m² de surface aménagée ou pour 4 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol -**

Sans objet.

ARTICLE UB 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Cette zone est destinée à l'urbanisation à court et moyen terme.

Son ouverture est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone et aux points ci-après :

- **Pour être constructible** l'opération doit porter sur **l'ensemble de l'unité foncière** ;
- **Pour être constructible** le terrain couvert par une **orientation d'aménagement** telle que définie dans la pièce 03 du dossier de PLU doit faire l'objet d'un projet compatible avec cette orientation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- industrie ;
- exploitation agricole ou forestière ;
- entrepôt ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement des caravanes ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations artisanales si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Pour être constructible, l'opération doit porter **sur l'ensemble de l'unité foncière**.

Pour être constructible, le terrain couvert par une **orientation d'aménagement**, telle que définie dans la pièce 03 du dossier de PLU, doit faire l'objet d'un projet compatible avec cette orientation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte :

- Défense contre l'incendie ;
- Protection civile ;
- Collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès ou voirie.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 – Eau Potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public est interdit

3 - Eaux pluviales

Tout déversement d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement public est interdit.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain

Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols ; lors de travaux de construction, le « débit de fuite » doit être égal avant et après travaux. Pour tout projet et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 20 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure. Le débit de fuite doit être au plus de 3l/sec/ha.

En outre, dans toute opération, l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent devra être réalisée concomitamment avec la réalisation des travaux d'installation des réseaux d'assainissement.

4 – Autres réseaux (électricité, téléphone, TDF)

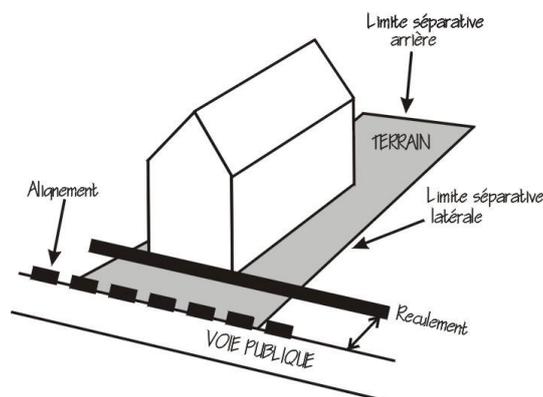
Les réseaux situés dans les espaces privés sont ensevelis.

ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à **5 m minimum** par rapport à l'alignement.



Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité, accès) ;
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle-ci ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.

Par rapport aux cours d'eau, le recul est de **6 mètres minimum de part et d'autre de la berge**.

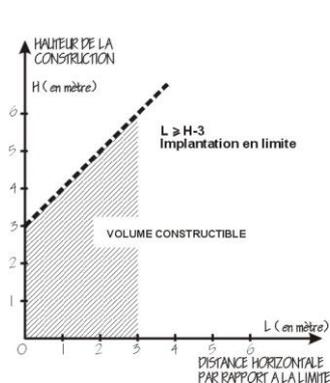
ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

Les constructions peuvent s'implanter **sur l'une des limites séparatives ou en retrait** des limites séparatives :

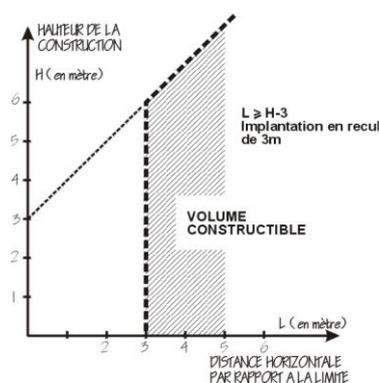
- Lorsque la construction est implantée en retrait des limites séparatives, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 m ($L \geq h-3$), avec un recul de 3m au moins des limites séparatives ;
- Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et ce pour se situer dans sa continuité ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.



Implantation en limite séparative



Implantation à 3m au moins de la limite séparative

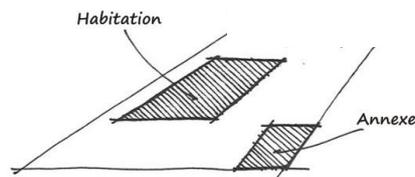
Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la marge de recul imposée

ARTICLE 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions -

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50%** de la superficie de l'unité foncière (*l'emprise au sol porte sur la somme des emprises bâties, etc...*).

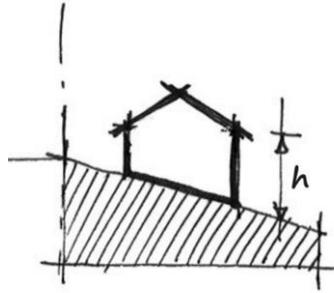


ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions -

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder **7.00m à l'égout du toit**

Pour les annexes détachées de la construction principale, la hauteur est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

Les hauteurs sont mesurées au point le plus bas.



Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les ouvrages nécessaires au service public.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords –

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

2 - De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si, par la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

3- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Constructions nouvelles

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale. Le stockage des déchets est situé à l'intérieur des constructions pour les logements collectifs et à l'intérieur de la propriété pour les logements individuels. Lorsqu'une opération réunit plusieurs terrains en vue de la création d'un ensemble unique, il peut être imposé de respecter le dispositif immobilier antérieur ou le rythme découlant de la séquence à laquelle appartient le nouvel immeuble, en constituant des immeubles séparés ayant chacun un accès indépendant et un aspect architectural différent. Les devantures commerciales ne doivent pas dépasser le premier étage. Les constructions doivent former des ensembles urbains cohérents rythmés par des ruptures pour éviter l'effet de barre. Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain, implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique. D'une manière générale, les volumes doivent être simples, d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. Les rythmes des percements (porte, fenêtre, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

L'enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloché, brossée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de

motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. Le bardage bois est autorisé.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles. Elles seront de formes simples (pas d'angles obtus, bannir les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Les toitures terrasses pourront être admises lorsqu'elles n'excèdent pas 50 % de la surface totale de la toiture.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faîtage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

ARTICLE 1AU 12 - Obligations imposées en matière d'aires de stationnement -

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- a. Habitations et Hôtels :
Une place pour 80 m² de plancher, avec un **minimum de 2 places par logement** ou 1 place par chambre d'hôtel ;
- b. Bureaux :
Une place pour 30 m² de plancher ;

- c. **Autres constructions** : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Une partie des stationnements incluse dans des parcs de stationnement devra être réalisée en utilisant des revêtements non imperméables.

ARTICLE 1AU 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement -

Dans le cas de clôtures végétalisées, les haies vives bocagères sont recommandées mélangeant plusieurs essences afin d'éviter une banalisation du paysage

Les parties de terrain non construites (hors stationnement) doivent être végétalisées. Ces surfaces doivent représenter **15% minimum** de la surface parcellaire (cet espace devra être unitaire et structurant) et comprendre un arbre de haute tige pour 100m² de surface aménagée ou pour 4 places de stationnement.

Les zones urbaines nouvelles en contact avec des terrains viticoles, une bande tampon de 10 mètres minimum sera aménagée sous la forme d'une bande boisée ou arborée, afin de réduire les nuisances et risques sur la santé, conformément aux dispositions du DOO du SCoT du Grand Libournais.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE 1AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Cette zone est destinée à l'urbanisation à long terme.

La zone 2AU est une zone peu ou pas équipée dont l'ouverture à l'urbanisation partielle ou totale, est différée. Cette ouverture interviendra, à minima, par la **révision du plan local d'urbanisme**.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- habitation ;
- hébergement hôtelier ;
- bureaux ;
- commerce ;
- artisanat ;
- industrie ;
- exploitation agricole ou forestière ;
- entrepôt ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement des caravanes ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières ;
- les équipements collectifs.

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les installations d'intérêt général si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -

Les constructions doivent s'implanter au minimum selon la marge de reculement qui est de 5 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

Les constructions peuvent s'implanter **sur l'une des limites séparatives ou en retrait** des limites séparatives :

- Lorsque la construction est implantée en retrait des limites séparatives, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 m ($L \geq h-3$), avec un recul de 3m au moins des limites séparatives;
- Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les ouvrages nécessaires au service public.

ARTICLE 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU 9 - Emprise au sol des constructions -

Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions -

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords –

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU 12 - Obligations imposées en matière d'aires de stationnement -

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement -

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol -**

Sans objet.

ARTICLE 2AU15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE 2AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle réservée à l'activité agricole. Seules sont autorisées les constructions liées à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est distingué :

- **Le secteur Ap** protégé dans lequel les constructions ne sont pas autorisées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites –

- *habitation sauf celles soumises aux conditions de l'article A2 ;*
- *hébergement hôtelier sauf celles soumises aux conditions de l'article A2 ;*
- *bureaux ;*
- *commerce ;*
- *artisanat ;*
- *industrie ;*
- *les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ;*
- *les habitations légères de loisirs ;*
- *le stationnement des caravanes ;*
- *les carrières.*

Dans le secteur Ap, les constructions sont interdites à l'exception des extensions de constructions existantes

Dans les éléments du paysage, repérés en application de l'article L123-1-5-III-2 du CU (portés au plan de zonage par de petits ronds verts) les constructions sont interdites.

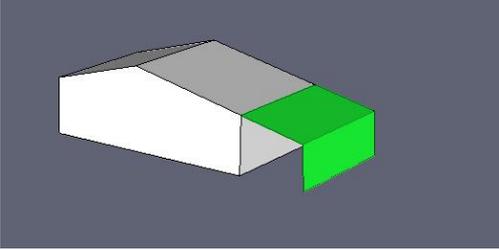
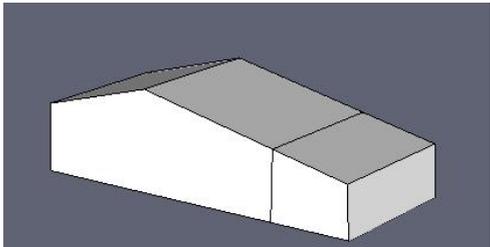
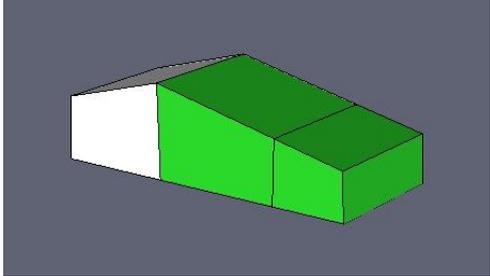
En zone inondable du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique. Notamment sont interdits les habitations et les entrepôts.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières -

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Zone A**, les modes nécessaires à l'exercice de l'activité agricole :
 - * **les bâtiments et installations** doivent être nécessaires et liés à la production agricole et à la diversification (vente directe) ;
 - * **l'habitation** des personnes exerçant directement une activité effective de production végétale ou animale, à condition qu'elle s'implante à 50 m maximum du corps de ferme ;
 - * **les installations nécessaires**, à l'accueil à la ferme, (hébergements, prestations diverses...) sous condition d'utilisation des bâtiments existants du corps de ferme ou d'implantation à 50 m maximum de ceux-ci. Ces activités doivent avoir pour support une production agricole effective sur l'exploitation concernée. Des distances différentes aux distances de 50 m peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons de topographie et d'accès.
 - * **l'adaptation, l'extension des habitations et les annexes à l'habitation** existante à la date d'approbation du PLU dans les conditions suivantes :

- **l'adaptation** à l'intérieur d'un même volume de bâtiment existant à usage principal d'habitation à la date de l'approbation du PLU est définie comme suit :

Habitation existante	Volume pouvant faire l'objet d'une adaptation
	 L'ensemble du volume de la construction peut faire l'objet d'un aménagement en habitation
Habitation (blanc) et espace latéral ouvert (vert) 	
Habitation (en blanc) et partie actuellement grange (en vert)	Illustration de la règle concernant <u>l'adaptation</u> à titre indicatif

- **L'annexe** à l'habitation. Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront pas être transformées en nouveaux logements ;
- **Le changement de destination** d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU en habitation est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ;
- **Secteur Ap**, sont admises uniquement les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans les conditions fixées dans le règlement de la zone A ~~et après~~.

Les bâtiments désignés par une étoile au plan de zonage et situés en zone A au titre de l'article L123-1-5-II 8° alinéa du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination en habitation et/ou hôtellerie est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole.

En zone inondable du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique. En particulier dans la zone couverte par le PPRI :

- Toute construction de clôture pleine est interdite ;
- Toute création de nouveau logement est ainsi que toute augmentation de la capacité d'accueil ou de l'emprise au sol. Seules les extensions limitées sont autorisées, cette mesure ne s'appliquant qu'une seule fois dans les conditions indiquées dans le règlement du PPRI.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants. Les accès présenteront une largeur minimale de 4 m.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules d'incendie et secours d'y accéder.

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics -

1 – Eau Potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public est interdit
L'assainissement autonome est admis dans les conditions fixées par les textes.

Notamment, les eaux usées sont évacuées par le sol au niveau de la parcelle. Si la perméabilité du terrain est insuffisante (inférieure à 10mm/h), elles peuvent être réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux ou drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel permanent, s'il est démontré par une étude spécifique produite par le pétitionnaire qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable et sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du milieu récepteur.

3 - Eaux pluviales

Tout déversement d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement public est interdit.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols. Pour tout projet et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 20 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure. Le débit de fuite doit être au plus de 3l/sec/ha.

En outre, dans toute opération, l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent devra être réalisée concomitamment avec la réalisation des travaux d'installation des réseaux d'assainissement.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Il n'est pas fixé de règles.

Toutefois, pour être constructible, toute unité foncière doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies et les constructions autorisées, la marge de reculement des constructions est définie comme suit sauf indication contraire portée au plan graphique.

Hors agglomération, les constructions doivent s'implanter au minimum selon la marge de reculement qui est de :

- Route départementales de 1° catégorie RD 1089 : habitation 35m de l'axe, autres 25m de l'axe ;
- Route départementales de 2° catégorie RD 18 : habitation 25m de l'axe, autres 20m de l'axe ;
- Routes départementales de 4° catégorie RD 128 : habitation 10m de l'axe, autres 8m de l'axe.

Les nouveaux accès sur les RD de 1° et 2° catégorie sont interdits.

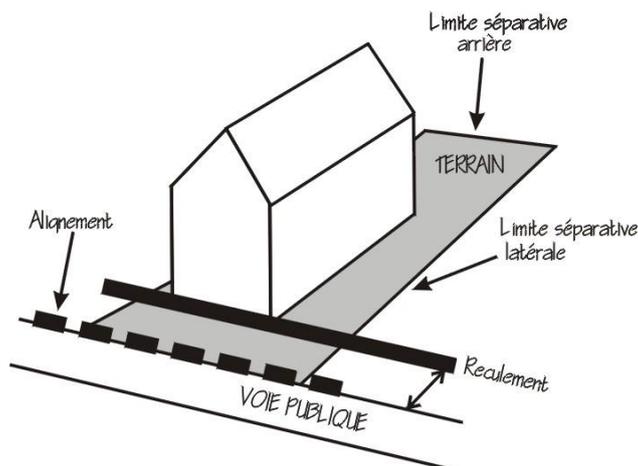
Les nouveaux accès sur les RD de 3° et 4° catégorie pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent.

Par rapport aux voies communales, le recul minimal est de **8 m minimum de l'alignement**.

Par rapport aux cours d'eau, le recul minimal est de **10 m minimum de la berge**.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité, accès) ;
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle-ci ;
- Pour les annexes qui peuvent s'implanter en limite (garages par exemple) et à condition de ne pas détériorer les conditions de visibilité ou de sécurité le long des routes départementales ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.



ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

Les constructions peuvent s'implanter à **4m au moins de ces limites**.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

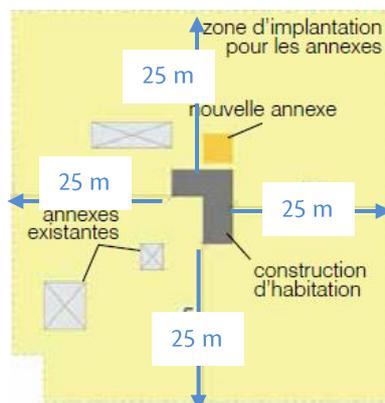
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.

Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la marge de recul imposée

ARTICLE A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions non contiguës.

Les annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, etc.) seront implantées à une distance maximale de l'habitation principale de 25m.



ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions -

Excepté dans l'emprise du PPRI dans laquelle la construction de bâtiments agricoles est limitée à 800m² d'emprise au sol par siège d'exploitation à l'exclusion de tout chai de vinification et de bâtiments agricole pour l'exploitation de pépiniéristes-viticulteurs.

L'extension des habitations est limitée à une emprise au sol de 50m² sur l'unité foncière. L'extension est limitée à une seule fois après approbation du PLU dans la limite de 200m² d'emprise au sol maximale par unité foncière.

Les annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, etc... à l'exception des piscines), hors marge de recul de 10 m par rapport aux berges de cours d'eau, auront une surface totale maximale de 60m² sur l'unité foncière. Pour les piscines et les installations associées, la surface maximale ne devra pas dépasser 80 m².

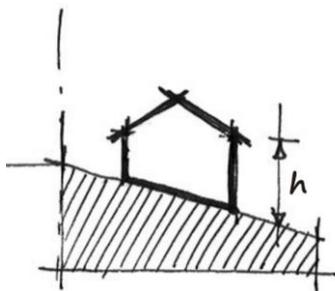
Les annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, etc... à l'exception des piscines), dans la marge de recul de 10 m par rapport aux berges de cours d'eau, auront une surface totale maximale de 50m² sur l'unité foncière. Pour les piscines et les installations associées, la surface maximale ne devra pas dépasser 70 m².

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions -

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :

- Habitation et annexe accolée : **7.00 m à l'égout du toit ;**
- Annexe détachées de la construction principale : **3,50 m à l'égout du toit ;**
- Bâtiment d'exploitation : **8.00 m à l'égout du toit.**

Les hauteurs sont mesurées au point le plus bas.



Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application des paragraphes ci-dessus peuvent être acceptées pour :

- L'extension de constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser le volume extérieur du bâtiment existant ;
- Des bâtiments techniques spécifiques : silos, cuves, etc.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords –

L'autorisation de construire (y compris les clôtures) peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1- Constructions anciennes de type traditionnel

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain, implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique. D'une manière

générale, les volumes doivent être simples, d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures. Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique. La couleur doit également être identique. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, le même coloris sera repris et la même finition que l'enduit existant sera conservée. Le bardage bois est autorisé. L'enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloche, brossée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. En ce qui concerne la pierre taillée, elle sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif. Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles. Elles seront de formes simples (pas d'angles obtus, bannier les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal ~~seront de type canal panachées de tons proches~~. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Les toitures terrasses pourront être admises lorsqu'elles n'excèdent pas 50 % de la surface totale de la toiture.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faîtage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

2- Constructions nouvelles et contemporaines

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité du système urbain, implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique. D'une manière générale, les volumes doivent être simples, d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. Les rythmes des percements (porte, fenêtre, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

Enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloché, brossée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. Le bardage bois est autorisé.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles. Elles seront de formes simples (pas d'angles obtus, bannier les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Les toitures terrasses pourront être admises lorsqu'elles n'excèdent pas 50 % de la surface totale de la toiture.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faitage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

Les immeubles d'activité agricole

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume en harmonie avec le paysage.

Matériaux et couleurs

Les matériaux nus sont interdits lorsqu'ils sont destinés à être recouverts (parpaings ciment, béton banché, etc.)

Les clôtures sont constituées d'un grillage.

Coloration :

Les couleurs de façades de tons vifs ou métallisés sont interdites.

ARTICLE A 12 - Obligations imposées en matière d'aires de stationnement -

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une partie des stationnements incluse dans des parcs de stationnement devra être réalisée en utilisant des revêtements non imperméables.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement -

A l'intérieur des « **éléments du paysage** » -repérés en application de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme- et figurées sur les documents graphiques par une trame de petits ronds :

- La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée, dans les limites des dispositions applicables de droit privé ;
- Des plantations peuvent être imposées pour des parkings non couverts ;
- Les alignements d'arbres ou haies arborées figurés au plan sont à maintenir ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement ou de haies devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

Dans le cas de clôtures végétalisées, les haies vives bocagères sont recommandées mélangeant plusieurs essences afin d'éviter une banalisation du paysage.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet.

ARTICLE A 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N -

La **zone N** est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels

Il est distingué des sous-secteurs :

- **Secteur Nh délimité en application de l'article L123-1-5-14° du code de l'urbanisme** définissant des secteurs de taille et de capacité limitée dans lesquelles des constructions nouvelles à usage d'habitation peuvent être autorisées ;
- **Secteur Nr** qui situe les risques liées aux **risques de carrières souterraines** ;
- **Secteur Nar** qui situe les risques liées aux **risques de ruissellement** dans lesquels les annexes sont autorisées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- nouvelles habitations sauf en **secteurs Nh, et dans les secteurs ~~Nea, Nar~~** soumis aux conditions de l'article N2 ;
- hébergement hôtelier sauf celles soumises aux conditions de l'article N2 ;
- bureaux ;
- commerce ;
- artisanat ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement des caravanes ;
- les carrières.

En zone inondable du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique.

Notamment sont interdites :

- En zone rouge : les habitations nouvelles sont interdites, ainsi que l'extension des constructions existantes ayant pour conséquence d'augmenter le nombre de logements.

En **secteur Nr**, toute construction est interdite.

En secteur **Nar**, toute construction est interdite excepté celles autorisées à l'article N2.

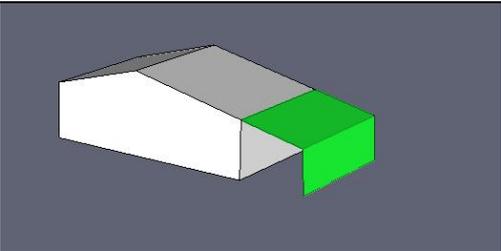
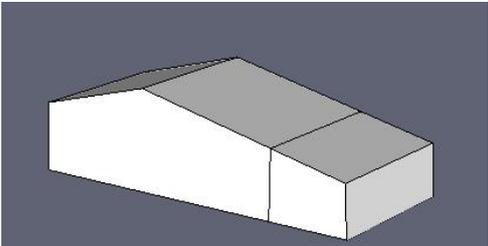
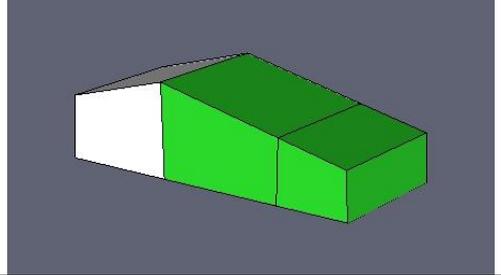
ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières -

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

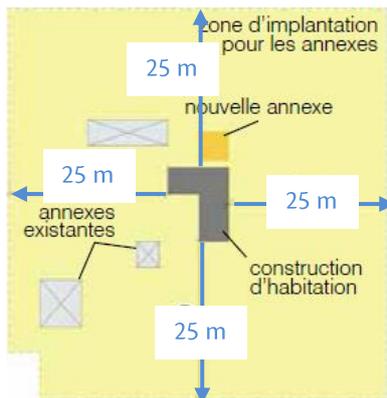
- a. L'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en particulier si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique. En particulier dans la zone couverte par le PPRI, toute construction de clôture pleine est interdite ;
- b. Les constructions et les clôtures ne seront admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 4 m de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau ;
- c. Les démolitions soumises à autorisation pour les immeubles repérés sur le document graphique du P.L.U. en application de l'article L123-1-5-III-2, peuvent être autorisées si les travaux envisagés ne sont pas de nature à compromettre le caractère architectural de la zone.

Sont admis sous conditions, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone :

- **pour toutes les zones N et Nh,**
 - les constructions et installations légères nécessaires à l'entretien du milieu naturel et à la fréquentation du site, les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, station d'épuration) ainsi que les installations de distribution d'énergie électrique ;
 - **L'adaptation** à l'intérieur d'un même volume de bâtiment existant à usage principal d'habitation à la date de l'approbation du PLU est définie comme suit :

Habitation existante	Volume pouvant faire l'objet d'une adaptation
	 <p data-bbox="826 1422 1391 1478"><i>L'ensemble du volume de la construction peut faire l'objet d'un aménagement en habitation</i></p>
<p data-bbox="263 1321 710 1355"><i>Habitation (blanc) et espace latéral ouvert (vert)</i></p> 	
<p data-bbox="236 1630 737 1659"><i>Habitation (en blanc) et partie actuellement grange (en vert)</i></p>	<p data-bbox="965 1659 1407 1688"><i>Illustration de la règle concernant L'adaptation à titre indicatif</i></p>

- **L'annexe** à l'habitation. Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront pas être transformées en nouveaux logements ;



- Le changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU en habitation est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas la qualité des milieux naturels;
- **Secteur Nar délimité en application de l'article L123-1-5-14°**, pas de constructions d'habitations nouvelles, ni d'extension mais il est possible d'autoriser **les annexes à l'habitation** existante à la date d'approbation du PLU dans les conditions définies ci-dessus;
- **Secteur Nh délimité en application de l'article L123-1-5-14°**, les constructions d'habitations nouvelles sont autorisées dans la limite de 200m² d'emprise au sol maximale par unité foncière, ainsi que l'adaptation, l'extension et les annexes à l'habitation dans les mêmes conditions définies ci-dessus.

Les bâtiments désignés par une étoile au plan de zonage et situés en zone N au titre de l'article L123-1-5-II 8° alinéa du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination en habitation et/ou hôtellerie est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas la qualité des milieux naturels.

Les « éléments du paysage » identifiés et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2 du C.U. (portés au plan de zonage par de petits ronds verts), les constructions sont interdites à l'exception des extensions mesurées et des annexes à l'habitation, telles que :

- Les abris de jardin, garage;
- Les aires de sports et loisirs;
- Les piscines non couvertes;
- Les aires de stationnement.

sous réserve que le secteur l'autorise.

Les bâtiments et murs repérés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural identifiés et localisés en application de l'article L123-1-5-III-2 du C.U. (portés au plan de zonage par un aplat de couleur), sont soumis au permis de démolir.

En zone inondable du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique. En particulier dans la zone couverte par le PPRI :

- Toute construction de clôture pleine est interdite;
- Toute création de nouveau logement est interdite ainsi que toute augmentation de la capacité d'accueil ou de l'emprise au sol. Seules les extensions limitées sont autorisées, cette mesure ne s'appliquant qu'une seule fois dans les conditions indiquées dans le règlement du PPRI.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules d'incendie et secours d'y accéder.

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics -**1 - Eau Potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public est interdit. L'assainissement autonome est admis dans les conditions fixées par les textes. Notamment, les eaux usées sont évacuées par le sol au niveau de la parcelle. Si la perméabilité du terrain est insuffisante (inférieure à 10mm/h), elles peuvent être réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux ou drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel permanent, s'il est démontré par une étude spécifique produite par le pétitionnaire qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable et sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du milieu récepteur.

3 - Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eau pluvial lorsqu'il existe est obligatoire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols. Pour tout projet et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 20 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure. Le débit de fuite doit être au plus de 3l/sec/ha.

En outre, dans toute opération, l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférent devra être réalisée concomitamment avec la réalisation des travaux d'installation des réseaux d'assainissement.

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles -

Il n'est pas fixé de règles.

Toutefois, pour être constructible toute unité foncière doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -

Pour les voies et les constructions autorisées la marge de reculement des constructions (hors annexes) est définie comme suit sauf indication contraire portée au plan graphique.

Hors agglomération, les constructions doivent s'implanter au minimum selon la marge de reculement qui est de :

- Route départementales de 1° catégorie RD 1089 : habitation 35m de l'axe, autres 25m de l'axe ;
- Route départementales de 2° catégorie RD 18 : habitation 25m de l'axe, autres 20m de l'axe ;
- Routes départementales de 4° catégorie RD 128 : habitation 10m de l'axe, autres 8m de l'axe.

Les nouveaux accès sur les RD de 1° et 2° catégorie sont interdits.

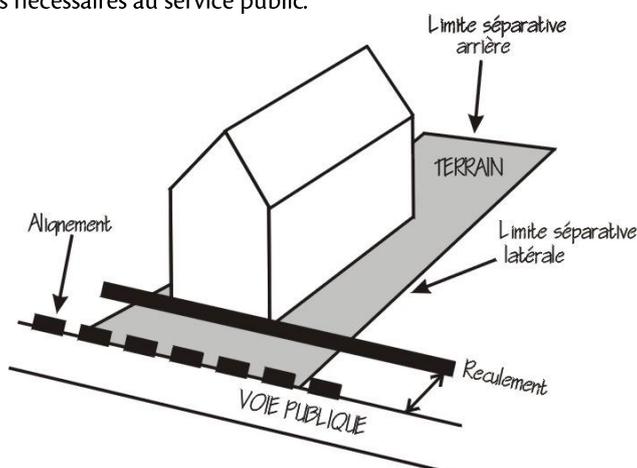
Les nouveaux accès sur les RD de 3° et 4° catégorie pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent.

Par rapport aux voies communales, le recul est de 8 m minimum de l'alignement.

Par rapport des cours d'eau, le recul est de **10 m minimum de la berge**.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

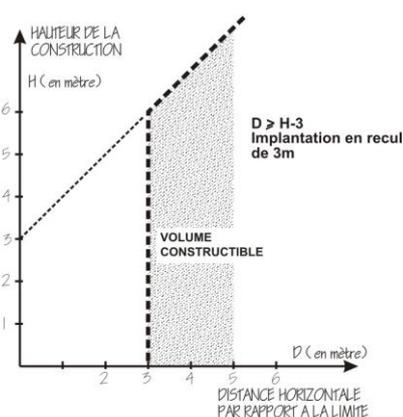
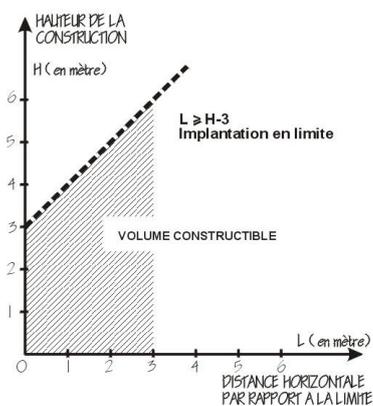
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité, accès) ;
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle-ci ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.



ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

Les constructions peuvent s'implanter **sur l'une des limites séparatives ou en retrait** des limites séparatives :

- Lorsque la construction est implantée en retrait des limites séparatives, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 m ($L \geq h-3$), avec un recul de 3m au moins des limites séparatives ;
- Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.



Toutefois, des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées :

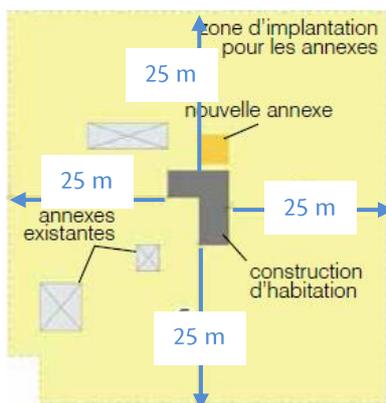
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité, accès) ;
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle-ci ;
- Pour les ouvrages nécessaires au service public.

Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la marge de recul imposée.

ARTICLE N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

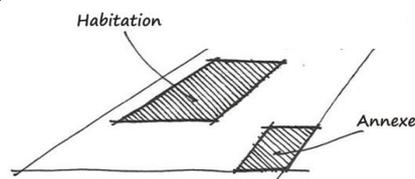
Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions non contiguës.

Les annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, etc... à l'exception des piscines) seront implantées à une distance maximale de l'habitation principale de 25 m.



ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions -

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50%** de la superficie de l'unité foncière (*l'emprise au sol porte sur la somme des emprises bâties, etc...*).



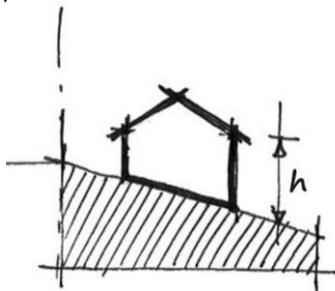
- **Secteur Nh délimité en application de l'article L123-1-5-14°**, les constructions d'habitations nouvelles sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol maximale ;
- **L'extension des habitations** est limitée à une emprise au sol de **50 m² sur l'unité foncière**. L'extension est limitée à une seule fois après approbation du PLU dans la limite de 200 m² d'emprise au sol maximale par unité foncière ;
- **Les annexes** à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, etc... à l'exception des piscines), hors marge de recul de 10 m par rapport aux berges de cours d'eau, auront une surface totale maximale de **60m² sur l'unité foncière**. Pour les piscines et les installations associées, la surface maximale ne devra pas dépasser 80 m² ;
- **Les annexes** à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, etc... à l'exception des piscines), dans la marge de recul de 10 m par rapport aux berges de cours d'eau, auront une surface totale maximale de **50m² sur l'unité foncière**. Pour les piscines et les installations associées, la surface maximale ne devra pas dépasser 70 m².

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions -

La hauteur d'une construction ne peut excéder :

- Habitation et annexe accolée : **7.00 m à l'égout du toit ;**
- Annexe détachée de la construction principale : **3,50 m à l'égout du toit.**

Les hauteurs sont mesurées au point le plus bas.



Des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application des paragraphes ci-dessus peuvent être acceptées pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser le volume extérieur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

L'autorisation de construire (y compris les clôtures) peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain en fonction de la typicité du bâti, qu'il soit traditionnel ou contemporain.

1- Constructions anciennes de type traditionnel

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité et la morphologie du système urbain, notamment par la simplicité des volumes. D'une manière générale, les volumes doivent être d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures. Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique. La couleur doit également être identique. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, le même coloris sera repris et la même finition que l'enduit existant sera conservée. Le bardage bois est autorisé. L'enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloche, brossée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. En ce qui concerne la pierre taillée, elle sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif. Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles. Elles seront de formes simples (pas d'angles obtus, bannir les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Les toitures terrasses pourront être admises lorsqu'elles n'excèdent pas 50 % de la surface totale de la toiture.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faîtage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

2- Constructions nouvelles ou extension des constructions existantes

Sont considérées comme constructions neuves : la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Volumes

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans la continuité et la morphologie du système urbain, notamment par la simplicité des volumes. D'une manière générale, les volumes doivent être d'un seul tenant, de base rectangulaire, carrée ou en « L ». Toutefois, la décomposition du volume pourra être imposée pour des raisons d'insertion architecturale, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. Les rythmes des percements (porte, fenêtre, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel. Une unité de couleur par façade doit être conservée.

Épidermes

Enduit ou mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment est autorisé. Les épidermes bruts devront être peints dans des tons identiques traditionnels. Ils seront traités dans la masse, de finition taloché, brossée, lisse ou grattée et de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les placages décoratifs, de

motifs de briques ou de céramiques, ne seront pas autorisés, ainsi que les bandeaux décoratifs. Le bardage bois est autorisé.

Couvertures

La pente du toit sera d'environ 35% pour les couvertures traditionnelles. Elles seront de formes simples (pas d'angles obtus, bannier les croupes, favoriser les doubles pentes). Les rives d'égout seront constituées d'avant toit (voliges sur chevrons) avec gouttière demi ronde en zinc disposée, à bout de chevron, sans bandeau. La rive latérale sera constituée d'une rive plate sur bardelis (pas de tuile ou planche de rive). Pour les toitures traditionnelles, le débord de toit minimum sera de 30 cm.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée au titre de l'art. L123-1-5-III-2 du C.U. lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures en tuile seront de terre cuite de "ton vieilli", de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile béton et la tuile noire sont interdites. Le nuancier concernant la couverture doit être respecté. Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal. Les toitures bois sont autorisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Les toitures terrasses pourront être admises lorsqu'elles n'excèdent pas 50 % de la surface totale de la toiture.

Clôtures et portails – voir délibération du 15 avril 2008 (totalité du territoire)

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m sur l'espace public et sur les limites séparatives. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel, de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts enduit ton pierre (entre 0,60m et 0,80m de haut), surélevé ou non d'un couronnement maçonné (pas de tuiles de recouvrement). Ils seront surmontés d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas, le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute).

Les clôtures occultées sur toute la hauteur sont interdites.

Les ouvrages techniques apparents

Les climatiseurs, antenne paraboliques, panneaux solaires et les extracteurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers sauf impossibilité technique. Ils seront soit disposés le long de la rive basse de la toiture, sur un rang, soit posés en « verrière » du faîtage jusqu'à la troisième rangée de tuiles de la rive basse. L'emprise est de forme rectangulaire, sans découpe pour intégrer des éléments de toiture (souches de cheminée, fenêtres de toiture, etc.).

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

ARTICLE N 12 - Obligations imposées en matière d'aires de stationnement -

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une partie des stationnements incluse dans des parcs de stationnement devra être réalisée en utilisant des revêtements non imperméables.

ARTICLE N 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement -

A l'intérieur des « éléments du paysage » -repérés en application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme- et figurées sur les documents graphiques par une trame de petits ronds :

- La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée, dans les limites des dispositions applicables de droit privé ;
- Des plantations peuvent être imposées pour des parkings non couverts ;
- Les alignements d'arbres ou haies arborées figurés au plan sont à maintenir ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement ou de haies devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

Dans le cas de clôtures végétalisées, les haies vives bocagères sont recommandées mélangeant plusieurs essences afin d'éviter une banalisation du paysage

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet.

ARTICLE N 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales -

Sans objet.

ARTICLE N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques -

Sans objet.

Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Dernière mise à jour : 5 octobre 2015

Code de l'urbanisme

- [Partie législative au JO du 24/09/2015 \(ancienne / nouvelle référence\)](#)
- [Partie législative au JO du 24/09/2015 \(nouvelle / ancienne référence\)](#)
- [Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 \(ancienne / nouvelle référence\)](#)
- [Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 \(nouvelle / ancienne référence\)](#)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23

Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2

Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41

Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25

Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2

Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8

Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35

Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13

Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21

Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecq les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecq la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2

Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1

Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4

national pour l'environnement		
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

NUANCIER TOITURE

Le matériau de couverture aura l'aspect de la tuile canal ou à défaut double canal, terre cuite naturelle type Gironde.

Les coloris des tuiles seront limités au visuel de la palette ci-dessous.

La tuile vernissée est interdite. Pour les tons unis, leur utilisation unique est interdite, ils doivent être impérativement mêlés.

Tons mêlés**Tons unis**