

Commune de
CHENEREILLES
Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME
REGLEMENT

Pièce n°4

Elaboration prescrite le 20 juillet 2012
Projet arrêté le 19 juillet 2013
P.L.U. approuvé le 10 juillet 2014



R. BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr

SOMMAIRE

<i>SOMMAIRE</i>	2
<i>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</i>	2
<i>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES</i>	9
<i>ZONE Up</i>	9
<i>ZONE AU</i>	11
<i>ZONE AUap</i>	12
<i>ZONE A</i>	13
<i>ZONE N</i>	16
<i>DEFINITIONS</i>	19

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG-1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de CHENEREILLES.

ARTICLE DG-2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVE A L'OCCUPATION DU SOL

- Code de l'Urbanisme

Les dispositions du Code de l'Urbanisme restent applicables et se superposent au présent règlement.

- Législations spécifiques

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol. Elles sont reportées au plan des servitudes d'utilité publique et recensées sur une liste. Ces deux documents sont portés en annexe du présent PLU.
- Les législations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissements de ces installations.
- La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques
- La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage

- Réglementations particulières

Demeurent applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières en vigueur et notamment :

- Le Code de la Santé Publique
- Le Code Civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Rural et Forestier
- Le Règlement Sanitaire Départemental

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

- **Risques d'inondation**

Dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée dans les zones considérées comme inondables, une consultation de la cellule risques de la DDT de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs des circulaires du 14 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) et du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).

ARTICLE DG-3. DIVISION DU TERRAIN EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en 4 types de zones :

- La zone urbaine dite « zone U » dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- Les zones à urbaniser dites « zones AU », qui sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation. Il s'agit des zones AU et AUap.
- La zone agricole dite « zone A » à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites « zone N », à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de la valeur forestière.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement. Chaque zone peut comporter des secteurs indicés dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières. Il s'agit par exemple de l'indice p pour les secteurs situés dans le périmètre de protection des monuments historiques ou de l'indice h pour les secteurs d'habitat en zone A ou N.

ARTICLE DG-4. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

En application du Code de l'Urbanisme, sont reportés au plan de zonage :

Les emplacements réservés

Les emplacements nécessaires aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent PLU (pièce n°6 du PLU)

Les éléments du paysage à protéger

Il s'agit des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ils comprennent des végétaux et espaces naturels (arbres, boisements) ou des éléments bâtis patrimoniaux (ensembles bâtis ou éléments ponctuels tels que fontaines, croix, pigeonnier etc.) à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les espaces concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments du paysage. Les permis de construire pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Les projets de démolition concernant tout ou partie de ces éléments bâtis sont soumis à autorisation selon les dispositions du Code de l'Urbanisme.

La destruction partielle des végétaux peut être admise dès lors qu'elle est limitée au strict nécessaire et compensée au moins pour partie par des plantations ou des aménagements renforçant le caractère et l'intérêt du site.

Les travaux concernant les éléments bâtis et leurs abords doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'en assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur, notamment en privilégiant la mise en œuvre des matériaux d'origine.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les parcelles inscrites en Espaces Boisés Classés délimités au plan de zonage sont régies par les dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG-5. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone.

ARTICLE DG-6. ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

L'accès doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre ni arrêt sur la voie publique. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes.

Les accès sur les voies publiques peuvent être soumis à prescriptions spéciales et leur nombre limité dans l'intérêt de la sécurité.

- **Voirie**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre notamment l'accès des véhicules de secours, de livraisons et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE DG-6.bis PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

- **Limitation des accès**

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie routière.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés.

- **Recul des constructions**

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage, dont les valeurs sont un minimum à respecter et qui s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

- **Recul des obstacles latéraux**

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...). En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

- **Recul des extensions de bâtiments existants**

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

- **Servitudes d'écoulement des eaux pluviales**

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviales.

ARTICLE DG-7. DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable :**

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau de distribution public d'eau potable, l'utilisation de ressources privées (captage, forage, puisage, pompage) peut être admise aux conditions suivantes :

- La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques, et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées
- l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire (Article L.2224-9 du CGCT).
- l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est soumise à autorisation préfectorale et contrôle analytique.
- toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau est interdite. Selon le code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. La mise en place de dispositifs de protection réglementaires adaptés à la nature des risques liés aux différents usages de l'eau est exigée.

- **Assainissement:**

Eaux usées

Dans les zones U et AUa, toutes les constructions ou les installations nouvelles produisant des eaux usées domestiques doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration doivent faire l'objet d'un pré-traitement approprié avant raccordement dans le réseau public d'eaux usées. Le raccordement est soumis à autorisation complétée, le cas échéant, par une convention de déversement selon les dispositions du code de la santé publique.

Dans les zones A et N et en cas d'absence d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur et aux dispositions réglementaires relatives à l'autorisation et au contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif. Aucun dispositif d'assainissement autonome ne pourra être mis en place sans avoir fait l'objet d'une étude particulière, réalisée au niveau de la parcelle. Cette étude devra déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et proposer une filière d'épuration.

L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 prévoit que les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution n'est envisageable.

Les bâtiments agricoles soumis à une autre réglementation concernant le traitement des effluents ne sont pas concernés par cette règle.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (constructions, voiries, stationnement...) doit être raccordé au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées sur la voirie publique ou dans le réseau d'assainissement collectif.

Tout projet de construction nouvelle devra prévoir un dispositif de maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle.

- **Réseaux secs**

En toutes zones, les ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis.

Electricité

Dans les zones Up et AUa, les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchements devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Dans toutes les zones, les pompes à chaleur installées doivent être en conformité avec les normes en vigueur C15100 et EN50160 afin de ne pas perturber le réseau.

Télécommunications (téléphone, réseau câblé...)

Dans les zones Up et AUa, l'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur, ainsi que le pré câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés.

Eclairage public

Dans les zones Up et AUa, l'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

ARTICLE DG-8 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

DG-8-1 Règles générales en toutes zones

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les constructions dont l'aspect général, certains détails architecturaux ou la mise en œuvre particulière des matériaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les constructions nouvelles, les extensions* et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité des volumes, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain de manière à limiter les terrassements susceptibles de porter atteinte au caractère du site.

DG-8-2 Aspect extérieur des constructions dans les zones et secteurs Up, AUap, N, Nh, Ah et pour les habitations et leurs annexes situées en zone A

- **Toitures et couvertures**

Les pentes : Les toitures présenteront des pentes comprises entre 30 et 60%, l'inclinaison étant homogène sur l'ensemble de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées.

Les toitures seront à deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe. Les toits à une pente sont autorisés pour les volumes secondaires accolés à une construction principale ou pour les annexes de moins de 20m². Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les chiens assis et les jacobines sont interdits. Les fenêtres de toit intégrées dans le versant sont autorisées.

Les conduits de fumée devront présenter une finition identique aux façades (enduit). Dans les constructions nouvelles, ils sont interdits en saillie sur les façades, sauf au dessus des toitures, dans le cas d'immeubles adjacents plus hauts.

Les souches de cheminée seront enduites sauf dans le cas de souches construites en briques pleines qui pourront rester non enduites.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge suivant nuancier et modèles déposé en mairie.

Les auvents, vérandas, serres de loisir, abris de piscine ou de jardin pourront recevoir des couvertures de verres, de matériaux synthétiques translucides ou de bois.

Les panneaux solaires en toiture doivent être intégrés à la pente du toit. Les matériaux en constituant la structure devront éviter tout effet de brillance et seront de couleur sombre.

Les règles concernant les toitures et couvertures ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **Matériaux de façades**

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, annexes compris, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin. Tous les ouvrages auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les matériaux autorisés sont la maçonnerie enduite, la pierre et le bois.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets inachevés.

Les matériaux d'imitation (de briques, de pierres, de pans de bois..) sont interdits.

Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier déposé en mairie

Pour les bâtiments anciens, les dessins de façade décoratifs en briques pleines, encadrements d'ouvertures, chaînage, éléments d'angles existants devront être conservés apparents. Les raccords d'enduits avec des éléments de pierres de tailles dressées, chaînage, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief accentué.

- **Percements - menuiseries**

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans le nuancier déposé en mairie.

Les volets pliants en tableau et les jalousies sont interdits pour les constructions nouvelles.

Les éléments de serrurerie seront de couleur sombre. Dans le cas de menuiseries peintes, ils pourront être de la même teinte.

- **Clôtures**

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.

Les coffrets extérieurs de branchements aux réseaux seront intégrés aux clôtures ou aux murs de façades (de préférence dans les parties pleines) et non pas disposés en applique ou isolément. Les coffres isolés ne sont admis qu'en l'absence de clôture et seront alors disposés en limite séparative.

Dans tous les cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m par rapport au sol naturel.

En limite des espaces publics, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80m.

Le long des limites séparatives, la clôture pourra être constituée

- Soit d'un mur de hauteur maximale de 1.50m surmonté ou non d'un grillage
- Soit d'un simple grillage

Article DG-8-2 Prescriptions complémentaires pour les zones et secteurs indicés p couverts par le périmètre de protection des monuments historiques

Il s'agit des zones et secteurs suivants : Up, AUap, Nhp, Ahp, Np et Ap

- **Couvertures**

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge type canal de petits éléments (13 éléments au m²).

- **Menuiseries :**

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront réalisées en bois ou en métal.

Les bois exotiques jaunes ou rouges seront peints. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

Les éventuels garde-corps seront traités avec simplicité.

- **Volets**

Les volets seront

- de type à panneaux et traverses. La pose de traverses en diagonale (formant un Z) est interdite,
- de type persienne
- à doubles lames (horizontales côté intérieur, verticales côté extérieur)

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés.

Les jalousies sont interdites.

Les volets pliants en tableau sont interdits pour les constructions nouvelles.

- **Portails**

Les portails en métal déployé ou en tôle ondulée sont interdits.

- **Serrurerie**

Les éléments de serrurerie seront de couleur sombre. Dans le cas de menuiseries peintes, ils pourront être de la même teinte.

Article DG 8-3 Aspect extérieur des bâtiments agricoles de la zone A et des bâtiments d'activités des zones et secteurs N, Nh et Ah

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, les matériaux brut doivent être traités en finition si nécessaire (parpaing de ciment, briques creuses ...).

En cas d'utilisation de bardages industriels en façade, la teinte des façades sera en harmonie avec le paysage environnant. Le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdits. Les bardages métalliques brillant sont interdits.

Les toitures des bâtiments agricoles et d'activités pourront présenter des pentes comprises entre 15 et 50%. La teinte des toitures sera choisie selon la palette disponible en mairie, en harmonie avec le paysage environnant, avec une finition mat.

Les dispositifs d'éclairage naturel et des panneaux solaires en toiture seront intégrés à la volumétrie. Les matériaux en constituant la structure seront traités sans brillance.

.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES**ZONE Up**

Zone urbaine à vocation d'habitat dont le niveau d'équipement permet la constructibilité immédiate. La zone U est située à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques.

Elle comprend le secteur Uep dédié à l'accueil d'équipement public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Up-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

De plus, dans le secteur Uep sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Up-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 2m par rapport au niveau naturel du sol,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- Les installations de panneaux solaires posés au sol sous réserve que la surface totale n'excède pas 20m²

ARTICLE Up-3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Up-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Up-5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Up-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées

- soit à l'alignement des voies existantes ou futures

- soit en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement des voies,
- soit en continuité avec le bâti voisin existant si celui-ci est implanté à une distance comprise entre 0 et 3m de l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Up-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas, la hauteur de la construction projetée ne peut excéder la hauteur de la construction préexistante de plus de 2m.
 - o ou dans le cadre d'une opération d'habitat groupé faisant l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines devront être implantées à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité ou pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant

ARTICLE Up-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Up-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Up-10 HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à

- 10 m pour les constructions principales. Dans le cas où le projet s'inscrit à l'intérieur d'un front bâti ou le prolonge, la hauteur* à l'égout de toiture des constructions nouvelles ne pourra dépasser celle de l'immeuble d'habitation adjacent ou voisin le plus haut.
- 4m pour les annexes

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE Up-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Up-12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement nécessaires aux besoins des constructions ou des activités devront être réalisées en dehors du domaine public. Cette règle peut ne pas être exigée en cas d'impossibilité technique ou foncière dûment justifiée.

ARTICLE Up-13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE AU

Zone d'urbanisation future non équipée ou dont l'urbanisation immédiate est incompatible avec le PADD. Les zones AU destinées à l'habitat ne pourront être ouvertes à l'urbanisation avant 2023. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une révision ou une modification du PLU.

ARTICLE AU - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les constructions nouvelles
- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone ou dont la nature ou l'implantation est susceptible de créer des contraintes supplémentaires lors de l'aménagement futur de la zone
- les utilisations ou occupations du sol portant atteinte à l'aspect et au caractère naturel de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes* isolées

ARTICLE AU - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone, sont autorisés :

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement* et l'extension des habitations existantes
- Les constructions à usage d'annexes* à une habitation existante dans la limite de deux annexes de 30m² d'emprise au sol par tènement et situées à proximité immédiate de. La limite en nombre et en surface ne concerne pas les piscines.

ARTICLE AU - 3

Se reporter à l'article DG6 du Titre 1 « Dispositions générales »

ARTICLE AU - 4

Se reporter à l'article DG7 du Titre 1 « Dispositions générales »

ARTICLE AU - 5

Non règlementé.

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

Sans objet.

ARTICLE AU - 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLES AU - 8 à 14

Non règlementés

ZONE AUap

Zones d'extension situées au contact du centre ancien du bourg, à aménager en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 5 du PLU).

La zone AUap est comprise dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

ARTICLE AUap-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

ARTICLE AUap-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 2m par rapport au niveau naturel du sol,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- Les installations de panneaux solaires posés au sol sous réserve que la surface totale n'excède pas 20m²

- **Conditions de mise en œuvre**

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées en compatibilité avec les orientations d'aménagement du PLU. (Pièce 5 du PLU).

Les constructions sont autorisées à la condition suivante : les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires doivent être opérationnels lors de la mise en service de ces constructions.

ARTICLE AUap-3 à AUap-13

Se reporter aux articles Up-3 à Up-13.

ZONE A

Zone d'activités agricoles à protéger. La zone A comprend

- un secteur Ah et deux sous secteurs Ah1 et Ah2, correspondant aux secteurs d'habitat autre qu'agricole.
- Les sous secteurs indicés p, inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

ARTICLE A-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **A-1-1. Dans l'ensemble de la zone A, y compris les secteurs Ah et Ah1**

Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article A-2

Les installations et travaux divers* suivants : Les garages collectifs de caravanes*, les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage, le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*

Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées

- **A-1-2. Dans la zone A à l'exception des secteurs Ah et Ah1**

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'activité agricole

- **A-1-3. Dans le secteur Ah et sous secteurs Ah1 et Ah2:**

Les aménagements et changements de destination des bâtiments existants en vue de l'implantation d'activités industrielles ou d'entrepôts

ARTICLE A-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **A-2-1. Dans la zone A à l'exception des secteurs Ah, Ah1 et Ah2**

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole

Toutes constructions à usage d'habitation et ses annexes liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole existante et implantée dans un rayon de 100m autour du bâtiment principal de l'exploitation.

Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement de bâtiments existants présentant un caractère patrimonial (bâtiments construits et toujours constitués en majorité de maçonnerie de pierres locales ou de pisé)

Les occupations et utilisations du sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

- **A-2-2. Dans le secteur Ah y compris les sous secteurs Ah1 et Ah2:**

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées ne doivent pas générer de contraintes à l'activité agricole.

a. Les constructions à usage d'habitation

L'extension d'une construction à usage d'habitation existante est autorisée sous réserve qu'elle concerne une construction dont le clos et le couvert sont assurés à la date de la demande.

Dans le secteur Ah1, les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve qu'il n'en résulte aucune création de logement supplémentaire.

b. Les constructions à usage autre que l'habitation

L'aménagement sans extension de bâtiments autre que d'habitation est autorisé sous réserve qu'il concerne des bâtiments présentant un caractère patrimonial définis comme des bâtiments construits et toujours constitués de maçonnerie de pierres locales ou de pisé,

Dans le secteur Ah2, les travaux d'aménagement sans extension du bâti existant sont autorisés pour l'accueil d'une activité artisanale, sans création de logement.

c. Annexes aux habitations existantes ou autorisées

La construction d'annexes est autorisée aux conditions suivantes :

- leur nombre et surface sont limités à 2 annexes de 30 m² d'emprise au sol* pour chacune d'elle.
- une piscine, couverte ou non, sans limite de surface
- la distance des annexes aux bâtiments principaux ne devra pas excéder 20m.

ARTICLE A-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de :

- 9m par rapport à l'axe de la voirie dans la zone A à l'exception des secteurs Ah, Ah1 et Ah2
- 5m par rapport à l'axe de la voirie dans les secteurs Ah, Ah1 et Ah2

Cette distance peut ne pas être imposée pour les extensions et reconstructions de bâtiments existants, pour des raisons de sécurité routière ou pour améliorer l'insertion paysagère du projet.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE A-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

- **A-7-1. Dans la zone A à l'exception des secteurs Ah et Ah1**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

- **A-7-2. Dans le secteur Ah et sous secteurs Ah1 et Ah2:**

Les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5m.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les aménagements, extensions et reconstruction de bâtiments existants, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A-7.BIS IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE ZONE

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance d'au moins 100m des zones UB, UC et AUa sauf en cas de continuité d'un bâtiment agricole existant proche de l'habitat.

Cette règle ne concerne pas les habitations et leurs annexes ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A-8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- **A-8-1. Dans la zone A à l'exception des secteurs Ah et Ah1**

Les constructions à usage d'habitation et ses annexes devront être implantée dans un rayon de 100m autour du bâtiment principal de l'exploitation.

Non réglementé pour les autres constructions.

- **A-8-2. Dans le secteur Ah et sous secteurs Ah1 et Ah2:**

La distance séparant les annexes des bâtiments principaux ne devra pas excéder 20m

ARTICLE A-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est fixée à

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 mètres pour les annexes aux habitations

La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments techniques d'exploitation et pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou dans le cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur.

ARTICLE A-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-8 des dispositions générales

ARTICLE A-12. STATIONNEMENT

Il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

ARTICLE A-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE N

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend

- un secteur Nl réservé aux équipements de sports et de loisirs.
- un secteur Ns de protection stricte des milieux naturels
- un secteur Nh d'habitat
- Les sous secteurs indicés p, inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

ARTICLE N-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article N 2.
- Les aménagements et changements de destination et extension des bâtiments existants en vue de la création de logement, de l'implantation d'activités artisanales, industrielles ou d'entrepôts à l'exception de celles autorisées à l'article N 2 pour le secteur Nh.
- Les installations et travaux divers*suivants : Les garages collectifs de caravanes*, les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage, le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées

De plus, dans le secteur Ns sont interdits toute nouvelle construction ainsi que tout affouillement ou exhaussement de sol non lié à l'entretien des berges de ruisseau.

ARTICLE N-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **N-2-1. Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Ns et Nh**

Un abri pour animal par tènement, dans la limite de 10m² d'emprise au sol et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

Les retenues collinaires sous réserve qu'elle soit nécessaire à l'activité agricole,

- **N-2-2. Dans le secteur Nl**

Dans le cadre d'un aménagement paysager d'ensemble de la zone, les équipements collectifs de sport et de loisirs.

- **N-2-3. Dans le secteur Nh**

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées ne doivent pas générer de contraintes à l'activité agricole.

a. Les constructions à usage d'habitation

L'extension d'une construction à usage d'habitation existante est autorisée sous réserve qu'elle concerne une construction dont le clos et le couvert sont assurés à la date de la demande.

Dans le secteur Nh1, les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve qu'il n'en résulte aucune création de logement supplémentaire.

b. Les constructions à usage autre que l'habitation

L'aménagement sans extension de bâtiments autre que d'habitation est autorisé sous réserve qu'il concerne des bâtiments présentant un caractère patrimonial définis comme des bâtiments construits et toujours constitués de maçonnerie de pierres locales ou de pisé,

c. Annexes aux habitations existantes ou autorisées

La construction d'annexes est autorisée aux conditions suivantes :

- leur nombre et surface sont limités à 2 annexes de 30 m² d'emprise au sol* pour chacune d'elle.
- une piscine, couverte ou non, sans limite de surface
- la distance des annexes aux bâtiments principaux ne devra pas excéder 20m.

ARTICLE N-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I

ARTICLE N-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I

ARTICLE N-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de :

- 9m par rapport à l'axe de la voirie dans la zone N à l'exception du secteur Nh
- 5m par rapport à l'axe de la voirie dans le secteur Nh

Cette distance peut ne pas être imposée pour les extensions et reconstructions de bâtiments existants, pour des raisons de sécurité routière ou pour améliorer l'insertion paysagère du projet.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE N-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

- **N-7-1. Dans la zone N à l'exception du secteur Nh**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

- **N-7-2. Dans le secteur Nh**

Les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5m.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les aménagements, extensions et reconstruction de bâtiments existants, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N-8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

- **N-8-1. Dans la zone N à l'exception du secteur Nh**

Non règlementé.

- **N-8-2. Dans le secteur Nh**

La distance séparant les annexes des bâtiments principaux ne devra pas excéder 20m

ARTICLE N-9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N-10. HAUTEUR*

La hauteur absolue* des abris autorisés dans la zone est fixée à 4 mètres.

ARTICLE N-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-12. STATIONNEMENT

Il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

ARTICLE N-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non règlementé.

DEFINITIONS

Les astérisques figurant dans le présent règlement constituent un renvoi aux définitions suivantes.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL:

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur* dépasse 2 m (ex. bassin, étang).

ALIGNEMENT:

L'alignement est la détermination, par l'autorité compétente, de la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L111-1 et L 112-1 du Code de la Voirie Routière)

AMENAGEMENT DE BATIMENT EXISTANT:

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE:

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement*, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel...)

ARTICLE UB - 1 et suivants

La numération des articles constituant le règlement de chaque zone est une numération conventionnelle. Les articles manquants sont non réglementés ou sans objet.

CARAVANE :

Est considérée comme caravane* le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui même ou être déplacé par simple traction.

A défaut de ces moyens de mobilité, son implantation, même temporaire, doit être autorisée par un permis de construire qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

CHANGEMENT D'AFFECTATION:

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE:

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF:

Constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) et constructions privées de même nature.

DEPOTS DE VEHICULES:

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes*, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire. Exemple :

- dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes*, de véhicules ou de bateaux,

- garages collectifs de caravanes*.

L'élément à prendre en compte, pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation, n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

ENTREPOT

Bâtiment d'activité destiné au stockage, non lié à une activité de transformation ou de vente existant sur le site.

EXTENSION:

Tous travaux contigus ou surélévation ayant pour effet de modifier le volume existant par addition

HABITATION LEGERE DE LOISIR

Constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation qui vise certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

HAUTEUR des bâtiments:

Hauteur absolue : Distance mesurée du sol naturel à la verticale du point le plus haut du bâtiment, gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques exclus. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Hauteur à l'égout de toiture : Distance mesurée en façade du sol naturel à la toiture.

Hauteur en limite : Distance mesurée verticalement entre le sol naturel et le point le plus haut du bâtiment situé sur cette limite

IMPASSE:

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS:

Selon le Code de l'Urbanisme sont considérés comme installations et travaux divers

- les parcs d'attractions* et les aires de jeux* et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules* et les garages collectifs de caravanes*,
- les affouillements* et exhaussements de sol

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS:

Ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

SURFACE DE PLANCHER

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

TENEMENT:

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.