



COMMUNE DE PAIMBOEUF
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

REGLEMENT ECRIT

Pièce 4.b

PLU approuvé le 16 mars 2017	
Délibération complémentaire du 17 juillet 2017	
Modification 1 approuvée le 27 juin 2019	
Modification simplifiée 2 approuvée le 21 avril 2022	

altereo

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
TITRE 1 :	5
DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE 2 :	16
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES	17
ZONE UB : DISPOSITIONS APPLICABLES	26
ZONE UE : DISPOSITIONS APPLICABLES	36
ZONE UF : DISPOSITIONS APPLICABLES	41
ZONE UP : DISPOSITIONS APPLICABLES	48
PARTIE 3 :	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	54
ZONE 1AU : DISPOSITIONS APPLICABLES	55
PARTIE 4 :	63
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	63
ZONE N : DISPOSITIONS APPLICABLES	64
ANNEXES	72
Dispositions s'appliquant aux éléments remarquables identifiés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme	73
Réforme du code de l'urbanisme au 01/01/2016 : tableau de correspondance des articles.....	76

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Paimboeuf.

2. PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

- a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à 24 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles :

R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

R 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;

R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;

R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

- b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat ».

- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,

- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, et la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques

- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,

- L'ordonnance du 3 juin 2004 et décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation de l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement

- Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie ;

- Les dispositions de la loi n° 2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, loi relative au logement opposable du 5 mars 2007 et loi n° 2007-290 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 ;

- La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale ;
- Les dispositions de la loi « Grenelle » n° 2009-967 du 3 août 2009 et la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- les dispositions de la loi « Alur » du 27 mars 2014 (et ses décrets d'application),
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les règles d'urbanisme des lotissements dans un délai limité à 10 ans,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Prémption Urbain,

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

a. Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

Zone UA	Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et de commerces. Cette zone couvre le cœur de bourg.:
Zone UB	Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'équipements publics. Cette zone couvre les quartiers résidentiels du bourg.
Secteur UBza	Zone urbanisée à vocation principale d'habitat (petits collectifs), de services, de bureaux, de commerces. Ce secteur couvre une partie de la Zone d'Aménagement Concertée du Petit Paimboeuf.
Secteur UBzb	Zone urbanisée à vocation principale d'habitat (habitat individuel). Ce secteur couvre une partie de la Zone d'Aménagement Concertée du Petit Paimboeuf.
Secteur UBg	Zone urbanisée à vocation principale d'activités et d'équipements publics. Ce secteur couvre la zone de la gare.
Zone UE	Zone urbanisée à vocation principale d'accueil des équipements
Zone UF	Zone urbanisée à vocation principale d'activités économiques, industrielles et artisanales.

Secteur UFc	Secteur à vocation principale d'activités commerciales.
Zone UP	Zone urbanisée à vocation principale d'activités portuaires, maritimes et fluviales
Secteur UPs	Ce secteur couvre le port à sec existant

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

Zone 1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat et d'équipements publics
-----------------	---

c. Les zones agricoles dites « zones A »

Les zones agricoles A sont des zones exclusivement réservées à l'activité agricole : la commune ne possède pas de zone agricole.

d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

Y sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres IV du présent règlement sont :

Zone N	Zones affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages.
Secteur NL	Secteur affecté aux loisirs et au tourisme, couvrant le terrain de camping.
Secteur N146	Secteurs délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme)
Secteur NL146	Secteurs affecté aux loisirs et au tourisme, intégré aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme)
Secteur N146*	Secteur couvrant le jardin étoilé, intégré aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).

A chacune des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant au présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond. Chaque chapitre comporte un corps de règles décomposé en seize articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- ARTICLE 3 - Desserte par la voirie et accès
- ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux
- ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles (*supprimé par la loi ALUR*)
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol des constructions
- ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions et abords
- ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules
- ARTICLE 13 - Espaces libres, aires de jeux et plantations
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) (*supprimé par la loi ALUR*)
- ARTICLE 15 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
- ARTICLE 16 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

4. AUTRES LEGISLATIONS

Les règles du P.L.U. s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant :

- Les sites archéologiques régis par le Code du patrimoine.

En application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application du Livre V, titre II du Code du patrimoine, le Préfet de région – Service régional de l'archéologie – sera saisi systématiquement pour :

- les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 422-3-1 du code de l'urbanisme,
- les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

De plus, en vertu de l'article 531-14 du Code du patrimoine, lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie – 1, rue Stanislas Baudry – BP 63518 – 44035 NANTES CEDEX – tél. 02 40 14 23 30).

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code pénal) se résume comme suit:

"Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322".

- Le permis de démolir

Conformément à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, toute démolition ou tout travaux ayant pour effet de rendre inutilisable un bâtiment est soumis à permis de démolir lorsque le bâtiment est :

- situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application de l'article L. 313-1 à L. 313-15 ;

- inscrit au titre des Monuments Historiques ou adossé à un immeuble classé au titre des Monuments Historiques;
 - situé dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
 - situé dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
 - identifié comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L 123-1-5-III-2^{ème} du Code de l'urbanisme, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.
- **Le droit de préemption urbain** (art. L. 211-1 à 4 et R. 211-1 à 8 institués par la loi du 23 décembre 1986 et le décret du 22 avril 1987).
- **Lotissements**
Pour tout projet situé à l'intérieur de lotissements déjà approuvés, le règlement applicable est celui dudit lotissement. En cas d'absence de règlement, ou si la date d'approbation est supérieure à 10 ans, c'est le règlement du P.L.U. qui s'applique.

5. PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONES DU PLU

Le document graphique fait en outre apparaître des prescriptions se rajoutant au règlement des zones :

- **Les espaces boisés classés** (bois, forêts et parcs à conserver, à protéger ou à créer) en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123.1.5.8 du Code de l'Urbanisme.
- **Les éléments du paysage et du patrimoine bâti à protéger** au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (haies, réseaux de haies, plantations d'alignement, arbres isolés, parcs et jardins, murs de qualité, patrimoine bâti d'intérêt, etc.). Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 151-19 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation dans les conditions prévues.

6. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement 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 peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

7. DEROGATIONS

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle ou d'un sinistre survenues depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,

- l'accessibilité des personnes handicapées.

8. OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif (éoliennes, antennes, infrastructures relatives au haut débit...)
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, calvaires, silos...

9. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Dans les zones où sont repérés des établissements classés (figurant au document graphique) susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens.

10. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

11. LES AUTORISATIONS EN APPLICATION DU DROIT DES SOLS

- Constructions, travaux et occupations du sol exonérés : articles R.421-2 à R.421-8-2 du code de l'urbanisme
- Constructions, travaux et occupations du sol soumis à déclaration préalable : articles R.421-9 à R.421-12 et R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme
- Constructions, travaux et occupations du sol soumises à permis de construire : articles R.421-1 et R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme
- Occupations du sol soumis à permis d'aménager : articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme

12. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La règle concernant les secteurs d'implantation des constructions ne s'applique qu'aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et non aux parcelles de «second rang».

En application de l'article L 111 .6, : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 m de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces

règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

13. SUBMERSION MARINE

Les zones de submersion marine, définies dans les conditions fixées par le plan de gestion des risques d'inondation Loire-Bretagne, correspondent :

- aux espaces dont l'altimétrie est inférieure à 4,40 m NGF
- à l'horizon 2100, aux espaces dont l'altimétrie est inférieure à 4,80 m NGF

Seule cette cote de 4,40 m NGF fait état de niveau marin de référence à respecter à court terme, les zones reportées aux plans étant purement indicatives.

Pourront notamment être imposées la surélévation au-dessus de cette cote de tous les niveaux fonctionnels des constructions, l'interdiction de réaliser des sous-sols, la limitation de l'emprise au sol du projet.

La circulaire Xynthia du 7 avril 2010 est annexée au PLU, complétée par la carte de submersion marine et les plans des cotes 4,40 m NGF et 4,80 m NGF.

14. LEXIQUE

ARTICLES 1 ET 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Annexes et dépendances : Sont considérées comme constructions secondaires, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, tels que vérandas, garages, remises, abris de jardins, abris à vélos, celliers, etc., accolée (à la manière d'une annexe) ou non (à la manière d'une dépendance), à la construction principale.

Ainsi, toute construction secondaire (annexe ou dépendance), accolée ou non, dont les dimensions dépassent les limites fixées par le règlement de chacune des zones est considérée comme une construction à part entière pour laquelle la réglementation des constructions principales s'applique.

Est considéré comme annexe ou dépendance tout bâtiment dont l'emprise au sol n'excède pas 12 m² et la hauteur ne dépasse pas 3,50m mesurée au point le plus élevé.

Extension d'une construction principale :

Est considérée comme une extension d'une construction principale, toute nouvelle construction dont l'emprise au sol est supérieure à 12 m² et la hauteur supérieure à 3,50m mesurée au point le plus élevé, réalisée dans le prolongement du bâti existant, édifiée sur le même terrain d'assiette.

Surface de plancher :

L'article R. 112-2 du code de l'urbanisme précise que « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

ARTICLES 3 et 6 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES - VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Accès au terrain d'assiette du projet : L'accès au terrain d'assiette du projet correspond à l'espace donnant sur la voie, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Accès aux voies publiques : l'accès aux voies ou places publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

Notion de « en agglomération » et « hors agglomération » : le caractère aggloméré de la zone s'entend aux espaces compris dans des sections délimitées par des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération.

Voirie : La voirie constitue la desserte de statut public ou privé du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction.

Voie publique ou privée ouverte à la circulation générale : Est considérée comme voie, toute voie existante ou à créer, de statut public ou privé, conçue ou ouverte à la circulation et à tous les modes de déplacement (automobile, deux roues, piétons, transports en commun, etc.).

Voies et emprises publiques : Les voies et emprises publiques comprennent les espaces publics affectés aux déplacements et au stationnement quel que soit le mode d'utilisation (automobile, deux roues, piétons, transports en commun, etc.).

ARTICLES 5 ET 9 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES ET EMPRISE AU SOL

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) : Le coefficient d'emprise au sol est le pourcentage maximum de la surface du terrain qui pourra être occupé par la construction. (Voir emprise au sol).

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

ARTICLES 6, 7 ET 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Alignement : L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui relève du domaine privé et ce qui relève du domaine public. L'alignement sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement » soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

Distances (mesure des) : Les distances décrites et règlementées par les articles 6, 7, et 8 du règlement de zone sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire à la projection verticale de l'emprise au sol de la construction.

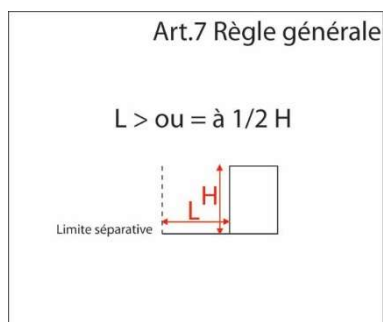
Limite de voie et d'emprise publique : La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques (Voir Voies et emprises publiques) ou un emplacement réservé pour création de voies et emprises publiques.

Limite séparative : La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. Elle s'entend à la fois comme une limite latérale mais aussi comme une limite de fond de terrain ou unité foncière.

Recul : Le recul est la distance séparant la construction des voies et emprises publiques définissant la **marge de recul**. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite de voie ou d'emprise publique ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces voies et emprises publiques (Art.6).

Retrait : Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative (Art.7).

Calcul du retrait en limite séparative :



ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

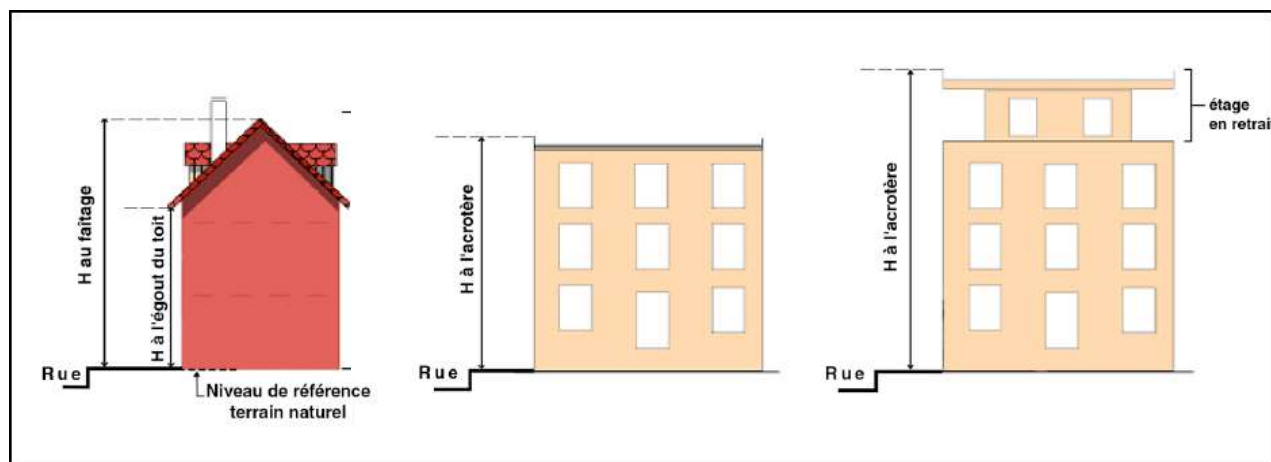
Toiture terrasse : Couverture constituant le dernier plancher d'une construction servant à la constitution du toit et offrant un taux de pente inférieur à 5 %.

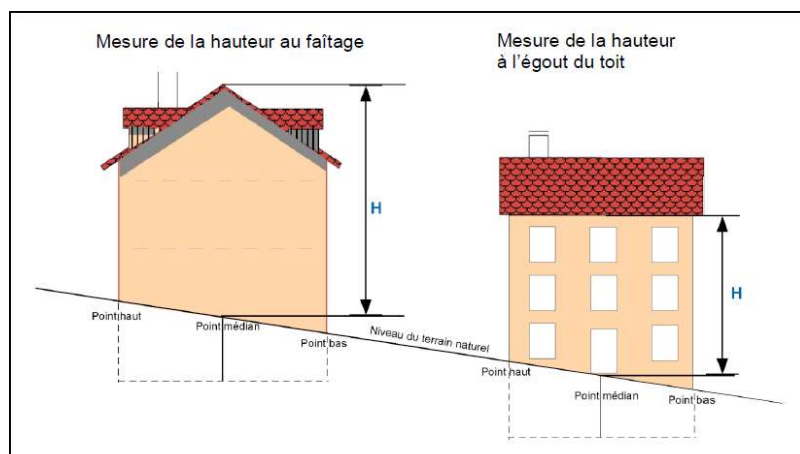
Hauteur : La hauteur maximale fixée à l'article 10 du règlement de zone est la différence d'altitude maximale admise entre le point le plus haut et le point médian de l'édifice mesuré à partir du sol naturel avant la réalisation des travaux.

La hauteur peut être également mesurée à partir :

- **Du faitage** (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) : il s'agit du point le plus haut de la construction.
- **De l'égout du toit** (limite ou ligne basse d'un pan de couverture) : il revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.
- **Du sommet de l'acrotère** (élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie).

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles précédentes.

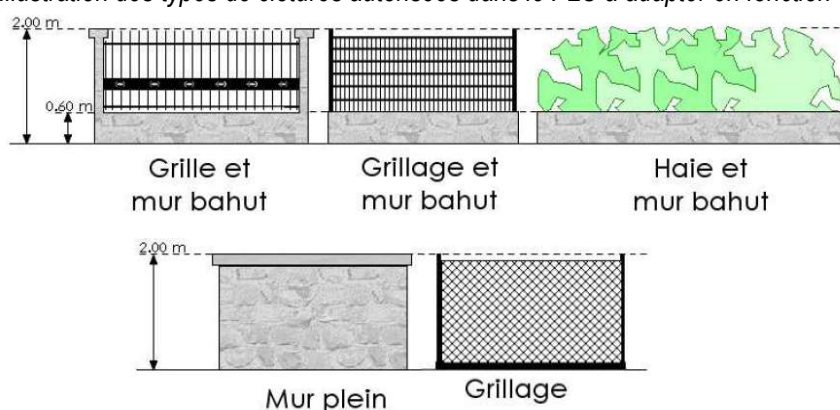




ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Clôture : Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain ou unité foncière soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles et grillages.

Illustration des types de clôtures autorisées dans le PLU à adapter en fonction du règlement de chaque zone :



ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Arbres de hautes tiges : Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Espace de pleine terre : Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (eaux potable, usées, pluviales, gaz, électricité, téléphone, internet, etc.) ;
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Espaces libres : L'espace libre est défini par opposition à l'emprise au sol comme un espace ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol. Il comprend :

- des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- des jardins et des espaces verts de pleine terre,
- des places de stationnement de surfaces.

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UA est un secteur déjà urbanisé. Elle englobe le centre traditionnel et d'intérêt patrimonial de la commune qui correspond à la densité la plus importante.

Il s'agit d'un secteur de la commune situé dans les espaces proches du rivage au titre de l'article L 146.4 du code de l'urbanisme

Le caractère essentiel de la zone UA est sa centralité et sa densité : constructions en alignement de l'emprise publique, et en continuité d'une limite séparative à l'autre, fronts urbains affirmés et implantation de volumes bâtis plus importants que dans les autres zones urbaines.

La zone UA est entièrement desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).

La zone UA ne comprend pas de sous-secteur.

DESTINATION DE LA ZONE

Ses fonctions sont multiples. Cette zone est prioritairement destinée à l'habitat, elle accueille également des activités commerciales, de services publics, d'équipements et d'activités artisanales compatibles avec l'habitat.

OBJECTIFS DES REGLES

Le règlement de cette zone s'attache à conserver les composantes de la forme urbaine :

- densité, implantation, hauteur, formes architecturales
- et la multiplicité des fonctions urbaines, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

ELEMENTS PARTICULIERS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU SOL

- La zone est concernée par le risque de submersion marine : se référer aux dispositions générales.
- La zone est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire
- la zone est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible). Au sein de la zone, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.
- la zone est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.
- Pour les zones archéologiques identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs.
- La zone est concernée par le périmètre de protection de l'église (servitude AC1)
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone et du voisinage ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

Sont ainsi interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,

- Les constructions à usage d'entrepôts non liées à une activité artisanale ou une activité de vente existante sur place
- les constructions et les installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles admises dans l'article UA2.
- Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- La création ou l'extension de dépôts de plus de dix véhicules,
- Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home.
- Les golfs,
- Les affouillements et exhaussements de sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

En secteurs concernés par le graphisme « zone humide » au règlement graphique :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- des installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- d'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ARTICLE UA2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitations, hôtelier, d'équipements publics et collectifs, de commerces, d'artisanat et de bureau, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article UA-1 et sous réserve des autres dispositions de l'article UA-2.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).

Sont admis sous conditions :

- Les constructions neuves sous réserve :
 - qu'au moins un niveau fonctionnel soit au-dessus de la cote de 4,40 m NGF
 - de ne pas réaliser de sous-sols sur les terrains dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF
- L'implantation d'activités compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance ou de constructions existantes les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôts liées à une activité artisanale ou une activité de vente existante sur place.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve :
 - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que drogueries, laveries, pressing, labo photos, etc.
 - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables.
- Les aires de dépôts de véhicules dès lors qu'elles sont liées à une activité existante dans la zone, et qu'elles n'accueillent pas plus de 10 véhicules.
- La démolition d'un élément bâti identifié et protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sous condition de l'obtention d'un permis de démolir et dans la mesure où cette démolition est justifiée par :
 - l'insalubrité de la construction ou la mise en péril qu'elle représente,
 - une nécessité liée au réaménagement ou à l'extension de la construction.
 - la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics et d'intérêt collectif.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au sein des orientations d'aménagement et de programmation, la démolition ou la transformation de tout ou partie d'un mur maçonné traditionnel implanté en limite de voie ou d'emprise publique peut être admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - en vue de la création d'un accès à la parcelle,
 - si une construction doit être implantée à l'alignement de la voie en lieu et place du mur existant.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3

VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.
- Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...)
- Lorsque la voie nouvelle dessert moins de six constructions et/ou à une longueur inférieure à 50 mètres, cet aménagement n'est pas exigé. Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères/tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.
- L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UA4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cadre d'un usage intérieur d'eaux de pluie récupérées, un réseau séparé du réseau public devra être mis en place.

Electricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Le débit de fuite ne devra pas excéder 3 litres / seconde / hectare de projet

ARTICLE UA5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

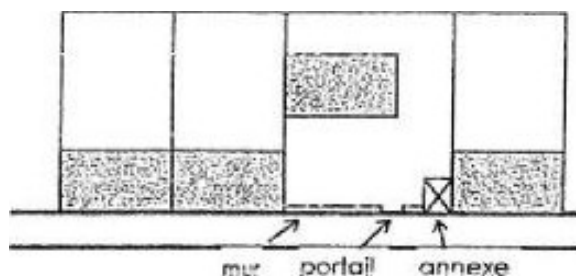
ARTICLE UA6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Cependant, il est admis que l'implantation puisse être en recul par rapport à l'alignement :

- Pour les constructions nouvelles, si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôtures, bâtiments annexes, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.



- Pour les extensions et modifications des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. qui ne sont pas implantées à l'alignement, si elle permet une meilleure continuité de volumes avec les bâtiments contigus existants,
- Pour les constructions secondaires et annexes, qui peuvent s'implanter soit en respectant la règle définie ci-dessus soit en arrière des constructions principales.
- Pour l'implantation des constructions et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Des implantations en recul sont possibles lorsque cela est rendu nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.

Nonobstant les dispositions précédentes, l'implantation dans le prolongement des constructions peut être imposée, pour motif architectural et respect de l'unité d'aspect.

ARTICLE UA7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En bordure de voie

Les constructions principales implantées façade sur rue (alignement de la voie) et sur une parcelle inférieure ou égale à 9 mètres de largeur sur rue, doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Les constructions principales implantées pignon sur rue (quelque soit la largeur sur rue de la parcelle) ou implantées sur une parcelle supérieure à 9 mètres de largeur sur rue, doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives peut être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion et notamment pour :

- mettre en valeur des éléments de clôture protégés,
- protéger et conserver l'alignement principal de la rue ou de la place,
- préserver des points de vue, des passages traditionnels, ...

Les annexes peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant un recul minimal d'1,4 mètre par rapport à la ou les limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas cette distance, sous réserve que l'extension s'implante soit en limite, soit avec le même recul que la construction initiale.

Sur les arrières de la parcelle

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique où sera implantée partiellement ou en totalité la construction principale, la construction ou son annexe peut s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant un retrait minimal de 1,4 mètre par rapport à la ou les limites séparatives.

Autres dispositions

Les constructions techniques liées aux divers réseaux peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait par rapport à ces limites.

Dispositions particulières aux voies privées

Pour les limites séparatives avec des voies privées, la construction devra s'implanter à la limite de la voie privée.

Cependant, il est admis que l'implantation puisse être en recul par rapport à l'alignement :

- Pour les constructions nouvelles, si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôtures, bâtiments annexes, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.
- Pour les extensions et modifications des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. qui ne sont pas implantées à l'alignement, si elle permet une meilleure continuité de volumes avec les bâtiments contigus existants,
- Pour les constructions secondaires et annexes, qui peuvent s'implanter soit en respectant la règle définie ci-dessus soit en arrière des constructions principales.
- Pour l'implantation des constructions et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Des implantations en recul sont possibles lorsque cela est rendu nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.

Nonobstant les dispositions précédentes, l'implantation dans le prolongement des constructions peut être imposée, pour motif architectural et respect de l'unité d'aspect.

ARTICLE UA8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA9

EMPRISE AU SOL

Cas général :

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

Cas particulier :

Dans les secteurs dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE UA10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage ou au point le plus haut,
- à l'acrotère (dépendances, éléments de liaison...),

La hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère des constructions est fixée à 3 +1/2 niveaux.

Le point le plus haut de la construction ne devra dépasser 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Au-dessus des hauteurs maximales autorisées ne peuvent être construits que des toitures, des souches de cheminées et des équipements techniques.

Une hauteur différente peut être exceptionnellement autorisée dans le cas de rénovation ou extension d'une construction de valeur existante ayant une hauteur supérieure sous réserve d'être réalisée en harmonie avec la construction initiale.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics et d'intérêt collectif peuvent être exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA11

ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Les constructions et extensions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou intégrer des objectifs de qualité environnementale ou d'expression contemporaine (architecture innovante de qualité), mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et s'intégrer dans le bâti existant.

Les annexes des habitations d'architecture traditionnelle telles que garages, buanderies, etc... doivent être composées en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes, en évitant la multiplicité des matériaux.

La restauration de constructions d'architecture traditionnelle existantes, et notamment celle des bâtiments inventoriés sur les documents graphiques doit respecter les caractères du bâti traditionnel initial : volumes, percements, matériaux, avec, dans la mesure du possible la protection ou la restauration des encadrements et de la forme des ouvertures (chaînages en tuffeau,...), des bandeaux et autres éléments de modénature des façades, les couleurs.

Le traitement des clôtures devra répondre avec le même soin à la volonté de protection et de restauration du paysage urbain traditionnel.

2. Couleurs

Pour les constructions d'aspect architectural traditionnel, les façades peuvent être de couleur soutenue, choisie en fonction de la volumétrie, et contribuant à l'harmonie générale du projet et à l'intégration dans l'environnement. Le choix de la couleur devra respecter l'identité des façades voisines.

La palette des couleurs devra être approuvée par la commune. Dans tous les cas la représentation de la couleur sera jointe à la demande de permis de construire.

3. Toitures

La couverture de la construction principale, des extensions et des constructions annexes doit être réalisée au moyen d'un matériau s'accordant le mieux avec le bâti environnant.

Des dérogations sont admises sous forme de toiture terrasse ou de toiture à faible pente dès lors que la construction génère une architecture de qualité ou qu'elles sont justifiées par une démarche visant des critères de performance énergétique, de gestion différenciée des eaux pluviales ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être composées avec le bâti environnant en évitant la multiplicité des matériaux; les murs de qualité existants, bâtis en pierres doivent être conservés. Un percement de largeur adaptée à l'usage pourra être admis pour permettre une continuité de voirie, un accès.

A l'**alignement** et sur les limites séparatives, les clôtures éventuelles doivent être compatibles avec le bâti et les clôtures du secteur environnant en évitant la multiplicité des matériaux. Elles doivent être constituées par un mur ou un mur bahut d'épaisseur minimale de 0,20 m, en pierres naturelles ou enduit comme les constructions. Il pourra être surmonté par un

dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1.80 mètres de hauteur. Le grillage, de quelque nature que ce soit, n'est pas admis.

Une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de continuité avec un mur de qualité existant sous réserve d'être réalisé en harmonie avec celui-ci.

Un complément végétal peut être admis en harmonie avec les propriétés voisines sous forme d'une haie dense d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

Éléments de patrimoine protégés

Les éléments de patrimoine (façades, quais, murs en pierre...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera prévu au minimum :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et les créations de logement dans une construction existante
 - Pour l'habitat collectif : 1 place par logement pour les T1 et T2, 1,5 place par logement pour les T3 et plus, et 1 m² de local vélo par logement
 - Pour l'habitat individuel : 2 places par logement
- Pour les constructions nouvelles à usage de bureaux :
 - 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage commercial de plus de 100 m² de surface de vente :
 - 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Pour les constructions nouvelles d'établissements divers :
 - Hôtel : 1 place de stationnement par chambre et par employé
 - Restaurant / café de plus de 100 m² de surface de salle : 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant et par employé
 - Hôtel-Restaurant : la norme la plus contraignante est retenue

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées. Le terrain doit être desservi par un seul accès sur la voie publique ou plusieurs accès distants de moins de 50 m au moins les uns des autres.
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

ARTICLE UA13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres de plantation

Les espaces non bâtis (espaces hors construction et hors surfaces réservées à la géothermie ou toute autre installation favorisant la production ou l'économie d'énergie) doivent être plantés.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un élément végétal significatif pour 5 places de stationnement.

Conformément au règlement pluvial, la surface imperméabilisée ne dépassera pas 60% de la surface de l'unité foncière assiette du projet.

Éléments de paysage protégés

Les éléments de paysage (jardins, parcs, haies, arbres remarquables...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UA15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).

La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maîtriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction sont recommandés.

ARTICLE UA16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Les constructions nouvelles d'immeubles collectifs d'habitation devront être équipées en fibre optique.

ZONE UB : DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbanisée couvrant les secteurs d'extension récente de l'agglomération de Paimboeuf. Elle est entièrement desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).

Elle se caractérise par sa plus faible densité et par la discontinuité du bâti. Elle comprend des formes urbaines diverses, majoritairement de type pavillonnaire, avec un degré de "végétalisation" plus important et des volumes bâtis moins importants qu'en zone UA.

Elle comprend les secteurs :

- UBg correspondant à l'emprise de la gare et des équipements ferroviaires
- UBza correspondant au secteur à vocation d'habitat (petit collectif), de services, de bureaux et de commerces de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Paimboeuf.
- UBzb correspondant au secteur à vocation dominante d'habitat individuel de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Paimboeuf.

DESTINATION DE LA ZONE

Elle est destinée à accueillir essentiellement de l'habitat, mais peut intégrer également des équipements publics ou privés, des services et des activités commerciales, artisanales et tertiaires, et des espaces publics ouverts.

OBJECTIFS DES REGLES

Le règlement de cette zone s'attache à :

- Obtenir une forme urbaine s'harmonisant avec le bâti existant et son environnement,
- Permettre une diversité et une mixité de l'habitat,
- Conserver le caractère du bâti tout en lui permettant d'évoluer.
- Multiplier les relations et connexions avec les autres secteurs de l'agglomération.

ELEMENTS PARTICULIERS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU SOL

- La zone est concernée par le risque de submersion marine : se référer aux dispositions générales.
- La zone est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire
- la zone est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible). Au sein de la zone, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.
- la zone est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.
- La zone est concernée par le périmètre de protection de l'église (servitude AC1)
- Pour les zones archéologiques identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Cas général :

D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone et du voisinage ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

Sont ainsi interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'entrepôts non liées à une activité de vente existante sur place
- les dépôts de déchets de toute nature, de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière
- les constructions et les installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles admises dans l'article UB2.
- Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- La création ou l'extension de dépôts de plus de dix véhicules,
- Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home.
- Les golfs,
- Les affouillements et exhaussements de sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques.

En secteur UBg :

Sont interdites les constructions nouvelles à usage d'habitation.

En secteurs concernés par le graphisme « zone humide » au règlement graphique :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- des installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- d'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ARTICLE UB2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitations, hôtelier, d'équipements publics et collectifs, de commerces, d'artisanat et de bureau, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article UB-1 et sous réserve des autres dispositions de l'article UB-2.

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).

Sont admis sous conditions :

- Les constructions neuves sous réserve :
 - qu'au moins un niveau fonctionnel soit au-dessus de la cote de 4,40 m NGF
 - de ne pas réaliser de sous-sols sur les terrains dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF
- L'implantation d'activités compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance ou de constructions existantes les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôts liées à une activité de vente existante sur place.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve :
 - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que drogueries, laveries, pressing, labo photos, etc.
 - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables.
- Les aires de dépôts de véhicules dès lors qu'elles sont liées à une activité existante dans la zone, et qu'elles n'accueillent pas plus de 10 véhicules.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au sein des orientations d'aménagement et de programmation, la démolition ou la transformation de tout ou partie d'un mur maçonné traditionnel implanté en limite de voie ou d'emprise publique peut être admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - en vue de la création d'un accès à la parcelle,
 - si une construction doit être implantée à l'alignement de la voie en lieu et place du mur existant.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3

VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.
- Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...)
- Lorsque la voie nouvelle dessert moins de six constructions et/ou a une longueur inférieure à 50 mètres, cet aménagement n'est pas exigé. Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères/tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.
- L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UB4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cadre d'un usage intérieur d'eaux de pluie récupérées, un réseau séparé du réseau public devra être mis en place.

II- Électricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Le débit de fuite ne devra pas excéder 3 litres / seconde / hectare de projet.
- A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

ARTICLE UB5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UB6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cas général :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée
- soit en respectant un recul d'1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (voirie, cheminement, espaces verts...), ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

Nonobstant les dispositions précédentes, l'implantation à un alignement particulier pourra être imposée pour préserver ou renforcer un alignement existant et répété, ou pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.

Dispositions dérogatoires

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

L'implantation des bâtiments de très faible emprise (transformateur) n'est pas règlementée.

En secteurs UBza et UBzb :

Les constructions devront s'implanter à 5 m au moins d'une emprise publique ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications, ...).

ARTICLE UB7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cas général :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un retrait minimal de 1,4 mètre par rapport à la ou les limites séparatives.

Des règles différentes pourront être autorisées concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans le cas d'opérations d'ensemble.

Dans le **secteur UBzb** est de plus autorisée l'implantation des constructions :

- soit d'une limite à l'autre
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.

En secteur UBza :

Implantations par rapport aux limites aboutissant aux voies

Les constructions doivent être édifiées en respectant des marges latérales au moins égales à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications, ...).

Implantations par rapport aux autres limites

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur, avec un minimum de 3m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 3 m à l'adossement ou aux constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, Télécommunications, ...).

ARTICLE UB8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UB9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le coefficient d'emprise au sol (CES) pourra être globalisé et réparti librement entre les lots.

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

Dans les secteurs dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE UB10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pentes traditionnelles)
- à l'acrotère (pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente)

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- Habitations individuelles et autres constructions, exceptées celles ci-après :
 - 6m à l'égout du toit
 - 7m à l'acrotère
 - 9m au faîtage.
- Immeubles collectifs à usage d'habitation
 - 9m à l'égout du toit
 - 10 m à l'acrotère
 - 12m au faîtage.
- Bâtiments annexes non adjacents au bâtiment principal d'habitation
 - 3,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, éoliennes, etc..) ni aux édifices du culte.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE UB11

ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Les constructions et extensions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou intégrer des objectifs de qualité environnementale ou d'expression contemporaine (architecture innovante de qualité), mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et s'intégrer dans le bâti existant.

Les annexes des habitations d'architecture traditionnelle telles que garages, buanderies, etc. doivent être composées en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes, en évitant la multiplicité des matériaux.

La restauration de constructions d'architecture traditionnelle existantes, et notamment celle des bâtiments inventoriés sur les documents graphiques doit respecter les caractères du bâti traditionnel initial : volumes, percements, matériaux, avec, dans la mesure du possible la protection ou la restauration des encadrements et de la forme des ouvertures (chainages en tuffeau,...), des bandeaux et autres éléments de modénature des façades, les couleurs.

Le traitement des clôtures devra répondre avec le même soin à la volonté de protection et de restauration du paysage urbain traditionnel.

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire et/ou par le risque de submersion marine, au minimum un niveau de plancher habitable doit être implanté au-dessus de la cote de référence du risque.

Eléments de patrimoine protégés

Les éléments de patrimoine (façades, quais, murs en pierre...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

2. Cas général

Toitures

La couverture de la construction principale, des extensions et des constructions annexes doit être réalisée au moyen d'un matériau s'accordant le mieux avec le bâti environnant.

Des dérogations sont admises sous forme de toiture terrasse ou de toiture à faible pente dès lors que la construction génère une architecture de qualité ou qu'elles sont justifiées par une démarche visant des critères de performance énergétique, de gestion différenciée des eaux pluviales ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Clôtures

Les clôtures doivent être compatibles avec le bâti et les clôtures du secteur environnant.

- à l'alignement et sur les limites séparatives, les clôtures éventuelles doivent être constituées soit par un mur de 1,80 mètres maximum non surmonté de grilles ou de grillage ou un mur bahut d'épaisseur minimale de 0,20 m, en pierres naturelles ou enduit comme les constructions, dont la hauteur n'excédera pas 1.00 m. Il pourra être surmonté par un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètres de hauteur.
Un complément végétal peut être admis en harmonie avec les propriétés voisines sous forme d'une haie d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.
- une hauteur de clôture de 2.00 m est admise dans le cas d'une obligation légale liée à l'exploitation de l'emprise de la gare et des équipements ferroviaires.
- Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et de distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

3. En secteurs UBza et UBzb

Intégration dans l'environnement

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;
- leur tenue générale les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

On cherchera une organisation cohérente des masses construites sur la même parcelle, ainsi qu'une intégration optimale par rapport à la volumétrie des constructions voisines.

Toitures

Les toitures autorisées sont les suivantes :

- couvertures en tuile à faible pente (25° maximum) ;
- pour des constructions d'aspect architectural contemporain, les couvertures en zinc (tons de gris ou noir) ou en cuivre. La pente des toitures est limitée à 25°;
- toitures terrasses
- verrières.

Couleurs

Pour les constructions d'aspect architectural traditionnel, les façades peuvent être de couleur soutenue, choisie en fonction de la volumétrie, et contribuant à l'harmonie générale du projet et à l'intégration dans l'environnement. Le choix de la couleur devra respecter l'identité des façades voisines.

La palette des couleurs devra être approuvée par la commune. Dans tous les cas la représentation de la couleur sera jointe à la demande de permis de construire.

Matériaux de façade

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents (briques pleines ou creuses, parpaings, carreaux de plâtre, ...).

Bâtiments annexes

Les abris de jardin lorsqu'ils existent sont soit :

- attenants au volume principal et traités avec les mêmes matériaux que celui-ci ;
- implantés au fond de parcelle, en évitant la multiplicité des matériaux, leur surface n'excédant pas 15m².

Dans tous les cas, ils sont aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Clôtures

Les clôtures, lorsqu'elles existent, sont constituées d'un grillage vert foncé d'une hauteur limitée à 1 m et doublées d'une haie vive coté espace public, conforme aux prescriptions paysagères. Une clôture partielle sous forme de claustra d'une hauteur maximum de 1.80 m pourra être admise en limite séparative, au-delà de la marge de recul définie à l'article 6.

Le long du boulevard de l'Astrolabe, créé en prolongement du boulevard Dumesnildot, **et le long de la rue des Jardins**, les clôtures sont obligatoires. En limite de l'espace public ainsi que sur la profondeur de la marge de recul, elles sont constituées d'un muret d'une hauteur de 0,6m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,6 m.

Le long de la RD 77, en limite de fond de parcelle seulement et afin de diminuer les nuisances liées à la circulation, une clôture pourra être constituée d'un mur de 1.80 m, non surmonté d'une grille ou d'un grillage, en pierres naturelles ou

enduits comme les constructions.

Les clôtures en limites séparatives peuvent être réalisées en grillage d'une hauteur maximale de 1 m, de couleur vert foncé, et doublées d'une haie vive conforme aux prescriptions paysagères. Une clôture partielle sous forme de claustra d'une hauteur maximum de 1.80 m pourra être admise en limite séparative, au-delà de la marge de recul définie à l'article 6.

ARTICLE UB12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cas général

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et les créations de logements dans une construction existante, il sera prévu au minimum :

- Pour l'habitat collectif : 1 place par logement pour les T1 et T2, 2 places par logement pour les T3 et plus, et 1 m² de local vélo par logement
- Pour l'habitat individuel : 2 places par logement

En secteurs UBza et UBzb sera de plus réalisée en espaces communs une place de stationnement pour 3 logements.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées. Le terrain doit être desservi par un seul accès sur la voie publique ou plusieurs accès distants de moins de 50 m au moins les uns des autres.
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

En secteurs UBza et UBzb

Logement individuel

Logement dont la surface de plancher est inférieure à 100 m² : 2 places de stationnement dont une couverte.

Logement dont la surface de plancher est supérieure à 100 m² : 3 places de stationnement dont une couverte.

Pour des opérations groupées sera réalisée 1 place de stationnement pour 3 logements en parking commun.

Les places aériennes devant les maisons dans la mesure du possible, doivent être regroupées.

Commerces

Le nombre de places à prévoir est fonction de la surface de vente.

- jusqu'à 150 m² : 1 place pour 20 m²
- au-delà de 150 m² : 1 place pour 10 m²

Bureaux et services

Une place par fraction de 30 m² de surface de plancher.

En fonction de la densité d'occupation des normes supérieures pourront être exigées.

Dispositions générales

Les revêtements n'entraînant pas d'imperméabilisation des sols seront privilégiés.

Les aires de stationnement participent à l'aménagement général de la parcelle et s'intègrent dans le traitement paysager des espaces libres. Les places couvertes peuvent être réalisées sous forme de pergolas accompagnées de végétation persistante.

Les places couvertes peuvent être réalisées sous forme de pergolas accompagnées de végétalisation persistante ou sous forme de structure couverte de type « carport ».

ARTICLE UB13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres de plantation

Les espaces non bâtis (espaces hors construction et hors surfaces réservées à la géothermie ou toute autre installation favorisant la production ou l'économie d'énergie) doivent être plantés.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un élément végétal significatif pour 5 places de stationnement.

Conformément au règlement pluvial, la surface imperméabilisée ne dépassera pas 50% de la surface de l'unité foncière assiette du projet.

Eléments de paysage protégés

Les éléments de paysage (jardins, parcs, haies, arbres remarquables...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UB15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).

La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maîtriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction est recommandée.

ARTICLE UB16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Les constructions nouvelles d'immeubles collectifs d'habitation devront être équipées en fibre optique.

ZONE UE : DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE

La zone UE est destinée à l'accueil des équipements de service public et d'intérêt collectifs, d'équipements culturels, de sport et de loisirs.

Elle ne comprend pas de secteur :

OBJECTIFS DES REGLES

Le règlement de cette zone s'attache à permettre l'implantation et l'extension des équipements publics dans la zone.

ELEMENTS PARTICULIERS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU SOL

- la zone est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible). Au sein de la zone, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.
- la zone est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.
- Pour les zones archéologiques identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L. L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone et du voisinage ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

Sont ainsi interdites :

- Les constructions à usage d'habitations (à l'exception de celles mentionnées à l'article UE2), hôtelier, de commerces, d'artisanat et de bureau,
- Les constructions à usage industriel, les constructions à usage d'activités, et les constructions à usage d'entrepôts,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- La création ou l'extension de dépôts de plus de dix véhicules,
- Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home.
- Les golfs,

ARTICLE UE2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions et installations liées aux services publics et d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, culturels et de loisirs,
- Les aires de jeux et de sport,
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).

Sont admis sous conditions :

- Les aires de stationnement, si elles sont en lien avec les équipements présents ou prévus sur la zone.
- La démolition d'un élément bâti identifié et protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sous condition de l'obtention d'un permis de démolir et dans la mesure où cette démolition est justifiée par :
 - l'insalubrité de la construction ou la mise en péril qu'elle représente,
 - une nécessité liée au réaménagement ou à l'extension de la construction.
 - la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics et d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement des constructions de la zone
- Sauf dispositions contraires mentionnées au sein des orientations d'aménagement et de programmation, la démolition ou la transformation de tout ou partie d'un mur maçonné traditionnel implanté en limite de voie ou d'emprise publique peut être admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - - en vue de la création d'un accès à la parcelle,
 - - si une construction doit être implantée à l'alignement de la voie en lieu et place du mur existant.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3

VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

Les voies nouvelles nécessaires à la desserte des opérations de construction ou d'aménagement devront satisfaire aux règles concernant l'accessibilité des bâtiments et des aménagements vis-à-vis de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des véhicules, des piétons, et des cycles.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Hors agglomération et en zone urbanisée, toute création d'accès sur cette route départementale est à éviter ; en cas de nécessité, tout projet de création d'accès devra avoir obtenu l'aval du gestionnaire de la voie avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

Tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si les conditions de desserte présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité

sera appréciée par le Conseil Départemental compte-tenu, notamment, de la disposition des accès de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UE4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cadre d'un usage intérieur d'eaux de pluie récupérées, un réseau séparé du réseau public devra être mis en place.

II- Électricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Le débit de fuite ne devra pas excéder 3 litres / seconde / hectare de projet

ARTICLE UE5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UE6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée:

- à l'alignement
- ou en retrait d'au minimum 1 mètre de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile (voie publique ou voie privée).

Nonobstant les dispositions précédentes, l'implantation à un alignement particulier pourra être imposée pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.

ARTICLE UE7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative (avec réalisation d'un mur coupe-feu), soit à 6,00 mètres au moins des limites séparatives,

Les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE UE8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UE9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 12 m.

La hauteur des équipements techniques liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles précédentes.

ARTICLE UE11

ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. D'une manière générale, sauf en cas de projet d'une grande richesse architecturale, les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes,
- harmonie des volumes,
- harmonie des couleurs. Les couleurs soutenues sont autorisées.

Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

Les clôtures sont grillagées de teinte neutre. Elles peuvent être doublées d'une haie.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres. Une hauteur supérieure peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et de distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

Eléments de patrimoine protégés

Les éléments de patrimoine (façades, quais, murs en pierre...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

ARTICLE UE12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins du projet.

ARTICLE UE13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de recule ment par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être obligatoirement végétalisées.

Conformément au règlement pluvial, la surface imperméabilisée ne dépassera pas 50% de la surface de l'unité foncière assiette du projet.

Eléments de paysage protégés

Les éléments de paysage (jardins, parcs, haies, arbres remarquables...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UE15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).

La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maîtriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction est recommandée.

ARTICLE UE16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

ZONE UF : DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UF est destinée à l'accueil des activités économiques non compatibles avec la proximité de l'habitat. Elle est entièrement desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).

La zone UF comprend un sous-secteur :

- le secteur UFc, destiné à l'accueil des activités économiques du type des activités commerciales, de services privés et publics, PME-PMI.

OBJECTIFS DES REGLES

Le règlement de cette zone s'attache à :

- Permettre l'implantation et l'extension des activités commerciales, artisanales et industrielles
- Optimiser le potentiel constructible,
- Encourager la réalisation d'architecture de qualité.

ELEMENTS PARTICULIERS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU SOL

- La zone est concernée par le risque de submersion marine : se référer aux dispositions générales.
- La zone est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire
- La zone est concernée par la servitude d'utilité publique sur l'ancien site chimique de la société Innospec
- la zone est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible). Au sein de la zone, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.
- la zone est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.
- Pour les zones archéologiques identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone et du voisinage ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

Sont ainsi interdites :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- La création ou l'extension de dépôts de plus de dix véhicules,
- Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home.
- Les aires de jeux et de sport,

- Les golfs,
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'habitations,

Dispositions complémentaires à la zone UF strict :

Sont interdites :

- Les constructions à usage hôtelier
- Les constructions et installations à usage commercial non liées à une activité artisanale, industrielle ou de bureaux existante dans la zone

Dispositions complémentaires au secteur UFc :

Sont interdites :

- Les constructions et installations à usage industriel

En secteurs concernés par le graphisme « zone humide » au règlement graphique :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- des installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- d'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire sont interdites les constructions nouvelles.

En secteurs concernés par la servitude d'utilité publique sur l'ancien site chimique de la société Innospec sont interdites toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec les dispositions de la SUP.

ARTICLE UF2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Dans la zone UF strict et le secteur UFc :

- les constructions et installations à usage de bureaux
- les constructions et installations à usage d'activités artisanales
- les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).

Uniquement dans la zone UF strict :

- les constructions et installations à usage industriel
- les constructions et installations à usage d'entrepôts,

Uniquement dans le secteur UFc :

- les constructions à usage de commerce
- les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier
- la reconstruction à l'identique après sinistre des habitations existantes

Sont admis sous conditions :

Dans la zone UF strict et le secteur UFc :

- Les aires de stationnement, si elles sont en lien avec les équipements, constructions et installations présents ou prévus sur la zone.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au sein des orientations d'aménagement et de programmation, la démolition ou la transformation de tout ou partie d'un mur maçonné traditionnel implanté en limite de voie ou d'emprise publique peut être admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - - en vue de la création d'un accès à la parcelle,
 - - si une construction doit être implantée à l'alignement de la voie en lieu et place du mur existant.

Dans la zone UF strict :

- les constructions à usage commercial à condition d'être strictement liées à une activité artisanale, industrielle ou de bureaux existante dans la zone.

Dans le secteur UFc :

- Les constructions à usage d'entrepôts liées à une activité de vente existante sur place.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF3

VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

Les voies nouvelles nécessaires à la desserte des opérations de construction ou d'aménagement devront satisfaire aux règles concernant l'accessibilité des bâtiments et des aménagements vis-à-vis de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des véhicules, des piétons, et des cycles.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Toute création de nouvel accès sur les RD 77 et RD 723 (au sud de son intersection avec la RD 77) est interdite hors agglomération. Hors agglomération et en zone urbanisée, toute création d'accès sur ces deux routes départementales est à éviter ; en cas de nécessité, tout projet de création d'accès devra avoir obtenu l'aval du gestionnaire de la voie avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

Tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si les conditions de desserte présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité

sera appréciée par le Conseil Départemental compte-tenu, notamment, de la disposition des accès de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UF4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cadre d'un usage intérieur d'eaux de pluie récupérées, un réseau séparé du réseau public devra être mis en place.

II- Électricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Le débit de fuite ne devra pas excéder 3 litres / seconde / hectare de projet

ARTICLE UF5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UF6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- à 5m au moins de l'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

De manière dérogatoire, cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction qui ne respectait pas cette règle, à condition que cette extension ne vienne pas aggraver la situation existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être exemptés des règles précédentes sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE UF7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone UF strict :

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative (avec réalisation d'un mur coupe-feu), soit à 6,00 mètres au moins des limites séparatives,

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics et d'intérêt collectif peuvent être exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Dans le secteur UFc :

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative (avec réalisation d'un mur coupe-feu), soit à 3,00 mètres au moins des limites séparatives,

ARTICLE UF8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimum de 5,00 mètres est imposée entre deux constructions sur une même propriété.

Dispositions particulières au secteur UFc :

Non réglementé.

ARTICLE UF9

EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

Dans les secteurs dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE UF10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UF strict :

Non réglementé.

Dans le secteur UFc :

La hauteur des constructions au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 12 m.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles précédentes.

ARTICLE UF11

ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. D'une manière générale, sauf en cas de projet d'une grande richesse architecturale, les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes,
- harmonie des volumes,

- harmonie des couleurs. Les couleurs soutenues sont autorisées.

Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

Les clôtures sont grillagées de teinte neutre. Elles peuvent être doublées d'une haie.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres. Une hauteur supérieure peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et de distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire et/ou par le risque de submersion marine, au minimum un niveau de plancher habitable doit être implanté au-dessus de la cote de référence du risque.

Éléments de patrimoine protégés

Les éléments de patrimoine (façades, quais, murs en pierre...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

ARTICLE UF12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins du projet.

ARTICLE UF13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies doivent être obligatoirement plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m² de terrain. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1 000 m². En outre, lorsque leur surface excédera 2 000 m², elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives plantées en pleine terre sur une largeur minimale de 1,5 m.

Les essences locales seront privilégiées pour toutes les plantations.

Conformément au règlement pluvial, la surface imperméabilisée ne dépassera pas 50% de la surface de l'unité foncière assiette du projet.

Éléments de paysage protégés

Les éléments de paysage (jardins, parcs, haies, arbres remarquables...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UF15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).

La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maîtriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction est recommandée.

ARTICLE UF16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

ZONE UP : DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET VOCATION DU SECTEUR

La zone UP est destinée à l'accueil des activités portuaires et maritimes et notamment celles liées au service public portuaire. Elle accueille d'autres activités et constructions dont l'évolution doit être possible sous réserve de conserver l'identité paysagère du front de Loire.

La zone UP comporte un sous-secteur UPs correspondant au port à sec existant.

OBJECTIFS DES REGLES

Le règlement de cette zone s'attache à :

- Permettre l'implantation et l'extension des activités portuaires
- Optimiser le potentiel constructible,
- Conserver l'identité paysagère du front de Loire.

ELEMENTS PARTICULIERS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU SOL

- La zone est concernée par le risque de submersion marine : se référer aux dispositions générales.
- la zone est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire
- la zone est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible). Au sein de la zone, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.
- la zone est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone et du voisinage ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

Sont ainsi interdites :

- Les constructions et installations à usage d'habitations,
- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière, non liées aux activités portuaires,
- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux, et d'entrepôts non liées aux activités portuaires fluviales et touristiques,
- Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à usage hôtelier
- Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- La création ou l'extension de dépôts de plus de dix véhicules,
- Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home.

- Les aires de jeux et de sport,
- Les golfs,

En secteur UPs sont de plus interdites toutes constructions nouvelles.

ARTICLE UP2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis en zone UP :

- Les équipements publics et d'intérêt collectif tels qu'office de tourisme...
- L'extension des habitations existantes, y compris les logements de fonction,
- Le changement de destination des bâtiments existants en vue d'accueillir les activités autorisées dans la zone.

Sont admis en zone UP et en secteur UPs :

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).

Sont admis sous conditions en zone UP :

- Les constructions neuves sous réserve :
 - qu'au moins un niveau fonctionnel soit au-dessus de la cote de 4,40 m NGF
 - de ne pas réaliser de sous-sols sur les terrains dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF
- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière, à condition qu'elles soient liées aux activités portuaires,
- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux, et d'entrepôts à condition qu'elles soient liées aux activités portuaires, fluviales et touristiques,
- Les aires de stationnement, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des établissements et de la zone,
- Sauf dispositions contraires mentionnées au sein des orientations d'aménagement et de programmation, la démolition ou la transformation de tout ou partie d'un mur maçonné traditionnel implanté en limite de voie ou d'emprise publique peut être admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - en vue de la création d'un accès à la parcelle,
 - si une construction doit être implantée à l'alignement de la voie en lieu et place du mur existant.

Sont admis sous conditions en zone UP et en secteur UPs :

- Les installations et aménagements, la réhabilitation et la mise aux normes, à condition qu'ils soient liés aux activités portuaires

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP3

VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

Sans objet

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE UP4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cadre d'un usage intérieur d'eaux de pluie récupérées, un réseau séparé du réseau public devra être mis en place.

II- Électricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

b) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Le débit de fuite ne devra pas excéder 3 litres / seconde / hectare de projet

ARTICLE UP5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UP6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place, les constructions nouvelles doivent être édifiées en cohérence avec l'alignement existant des constructions riveraines.

L'implantation à un alignement particulier pourra être imposée pour préserver ou renforcer un alignement existant et répété, ou pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.

ARTICLE UP7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à 3,00 mètres au moins des limites séparatives, Les équipements d'infrastructure et les équipements publics et d'intérêt collectif peuvent être exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE UP8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UP9

EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

Dans les secteurs dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE UP10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle particulière n'est prescrite pour les installations et établissements d'activité de chantier et de réparation navale, et pour les équipements de service public et d'intérêt collectif.

Pour les autres constructions et installations, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Le point le plus haut de la construction ne devra pas excéder 9 m.

Le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé en cas d'extension, de reconstruction après sinistre ou de changement de destination d'un bâtiment existant, excédant déjà ces hauteurs, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment.

ARTICLE UP11

ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. D'une manière générale, sauf en cas de projet d'une grande richesse architecturale, les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes,
- harmonie des volumes,
- harmonie des couleurs. Les couleurs soutenues sont autorisées.

Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

Les clôtures sont grillagées de teinte neutre. Les clôtures opaques sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres. Une hauteur supérieure peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité.

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire et/ou par le risque de submersion marine, au minimum un niveau de plancher habitable doit être implanté au-dessus de la cote de référence du risque.

Éléments de patrimoine protégés

Les éléments de patrimoine (façades, quais, murs en pierre...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

ARTICLE UP12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins du projet.

ARTICLE UP13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement des espaces publics et les plantations doivent mettre le front de Loire en valeur.

Les essences de plantations seront choisies en tenant compte du contexte particulier du site et de leur bonne adaptation aux conditions de l'estuaire.

Conformément au règlement pluvial, la surface imperméabilisée ne dépassera pas 50% de la surface de l'unité foncière assiette du projet.

Éléments de paysage protégés

Les éléments de paysage (jardins, parcs, haies, arbres remarquables...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UP15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).

La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maîtriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction est recommandée.

ARTICLE UP16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

PARTIE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU : DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Ce secteur correspond à des emprises libres ou de renouvellement urbain au sein de la zone urbanisée de Paimboeuf. La zone est équipée et est destinée à l'urbanisation à court terme. Sa vocation est mixte. Ce secteur est destiné essentiellement à l'habitat et aux équipements et activités de services, compatibles avec cet usage, qui y sont liés.

Les occupations et utilisations des sols, qui la rendraient ultérieurement impropre à l'urbanisation, sont prosrites.

L'aménagement et l'équipement de ce secteur sont soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

DESTINATION DE LA ZONE

La zone 1AU est destinée à permettre une urbanisation maîtrisée, optimisant l'espace mis à disposition par le P.L.U. dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères de l'agglomération et de ses abords.

Elle a pour vocation principale d'accueillir des constructions à usage d'habitat, et de manière secondaire l'accueil d'activités de services.

A cet effet, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies pour ce secteur urbanisable. Ces orientations s'imposent aux aménagements d'ensemble envisagés sur chaque zone suivant un principe de compatibilité.

ELEMENTS PARTICULIERS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU SOL

- La zone est concernée par le risque de submersion marine : se référer au point 14 des dispositions générales.
- la zone est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible). Au sein de la zone, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.
- la zone est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.
- Pour les zones archéologiques identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone et du voisinage ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

Sont ainsi interdites :

- Les constructions à usage industriel, hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux et d'entrepôts
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,

- les constructions et les installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles admises dans l'article 1AU2.
- Les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- La création ou l'extension de dépôts de plus de dix véhicules,
- Les aires de stationnement de caravanes, camping-car et mobil-home ou de dépôt de caravanes, camping-car et mobil home.
- Les golfs,
- Les affouillements et exhaussements de sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques.

En secteurs concernés par le graphisme « zone humide » au règlement graphique :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- des installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
- des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- d'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ARTICLE 1AU2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitations, d'équipements publics et collectifs, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 1AU-1 et sous réserve des autres dispositions de l'article 1AU-2.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).

Sont admis sous conditions :

- Les constructions neuves sous réserve :
 - qu'au moins un niveau fonctionnel soit au-dessus de la cote de 4,40 m NGF
 - de ne pas réaliser de sous-sols sur les terrains dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF
- L'implantation d'activités compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter.

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance ou de constructions existantes les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au sein des orientations d'aménagement et de programmation, la démolition ou la transformation de tout ou partie d'un mur traditionnel implanté en limite de voie ou d'emprise publique peut être admise sous condition de l'obtention d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme et dans la mesure où cette démolition est justifiée :
 - en vue de la création d'un accès à la parcelle,
 - si une construction doit être implantée à l'alignement de la voie en lieu et place du mur existant.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3

VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.
- Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...)
- Lorsque la voie nouvelle dessert moins de six constructions et/ou a une longueur inférieure à 50 mètres, cet aménagement n'est pas exigé. Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères n'est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères/tri sélectif) devra être créé en entrée de zone.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.
- L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AU4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cadre d'un usage intérieur d'eaux de pluie récupérées, un réseau séparé du réseau public devra être mis en place.

III- Électricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

b) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Le débit de fuite ne devra pas excéder 3 litres / seconde / hectare de projet
- A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

ARTICLE 1AU5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE 1AU6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée
- soit en respectant un recul d'1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (voirie, cheminement, espaces verts...), ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

Nonobstant les dispositions précédentes, l'implantation à un alignement particulier pourra être imposée pour préserver ou renforcer un alignement existant et répété, ou pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.

Dispositions dérogatoires

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications, ...).

ARTICLE 1AU7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un retrait minimal de 1,4 mètre par rapport à la ou les limites séparatives.

Des règles différentes pourront être autorisées concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans le cas d'opérations d'ensemble.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications, ...).

ARTICLE 1AU8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 1AU9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le coefficient d'emprise au sol (CES) pourra être globalisé et réparti librement entre les lots.

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

Dans les secteurs dont la cote est inférieure à 4,40 m NGF, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE 1AU10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pentes traditionnelles)
- à l'acrotère (pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente)

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- Habitations individuelles et autres constructions, exceptées celles ci-après :
 - 6m à l'égout du toit
 - 7m à l'acrotère
 - 9m au faîtage.
- Immeubles collectifs à usage d'habitation
 - 9m à l'égout du toit
 - 10 m à l'acrotère
 - 12m au faîtage.
- Bâtiments annexes non adjacents au bâtiment principal d'habitation
 - 3,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, sans dépasser la hauteur de celles-ci.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, éoliennes, etc..) ni aux édifices du culte.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE 1AU11

ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions et extensions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou intégrer des objectifs de qualité environnementale ou d'expression contemporaine (architecture innovante de qualité), mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et s'intégrer dans le bâti existant.

Les annexes des habitations d'architecture traditionnelle telles que garages, buanderies, etc. doivent être composées en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes, en évitant la multiplicité des matériaux..

La restauration de constructions d'architecture traditionnelle existantes, et notamment celle des bâtiments inventoriés sur les documents graphiques doit respecter les caractères du bâti traditionnel initial : volumes, percements, matériaux, avec, dans la mesure du possible la protection ou la restauration des encadrements et de la forme des ouvertures (chaînages en tuffeau,...), des bandeaux et autres éléments de modénature des façades, les couleurs.

Le traitement des clôtures devra répondre avec le même soin à la volonté de protection et de restauration du paysage urbain traditionnel.

Eléments de patrimoine protégés

Les éléments de patrimoine (façades, quais, murs en pierre...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Intégration dans l'environnement

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par la simplicité et les proportions de leurs volumes,

- la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;
- leur tenue générale les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

On cherchera une organisation cohérente des masses construites sur la même parcelle. ainsi qu'une intégration optimale par rapport à la volumétrie des constructions voisines.

Toitures

Les toitures autorisées sont les suivantes :

- couvertures en tuile à faible pente (25° maximum) ;
- pour des constructions d'aspect architectural contemporain, les couvertures en zinc (tons de gris ou noir) ou en cuivre. La pente des toitures est limitée à 25° ;
- toitures terrasses
- verrières.

Couleurs

Pour les constructions d'aspect architectural traditionnel, les façades peuvent être de couleur soutenue, choisie en fonction de la volumétrie, et contribuer à l'harmonie générale du projet et à l'intégration dans l'environnement. Le choix de la couleur devra respecter l'identité des façades voisines.

La palette des couleurs devra être approuvée par la commune. Dans tous les cas la représentation de la couleur sera jointe à la demande de permis de construire

Matériaux de façade

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents (briques pleines ou creuses, parpaings, carreaux de plâtre, ...).

Bâtiments annexes

Les abris de jardin lorsqu'ils existent sont soit :

- attenants au volume principal et traités avec les mêmes matériaux que celui-ci ;
- implantés au fond de parcelle, en évitant la multiplicité des matériaux. leur surface n'excédant pas 15m².

Dans tous les cas ils sont aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Clôtures

Les clôtures, lorsqu'elles existent, doivent être compatibles avec le bâti et les clôtures du secteur environnant.

A l'alignement et sur les limites séparatives, les clôtures éventuelles doivent être constituées soit par un mur de 1,80 mètres maximum non surmonté de grilles ou de grillage ou un mur bahut d'épaisseur minimale de 0,20 m, en pierres naturelles ou enduit comme les constructions, dont la hauteur n'excédera pas 1.00 m. Il pourra être surmonté par un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètres de hauteur.

Un complément végétal peut être admis en harmonie avec les propriétés voisines sous forme d'une haie d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Eléments techniques

Les éléments techniques, les coffrets et les boîtes à lettres extérieures, devront être intégrés dans les clôtures ou dans les murets techniques. Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Aires de stockage

Les aires de stockage doivent être implantées à l'arrière ou sur le côté des bâtiments. Elles doivent bénéficier d'un important traitement paysager permettant d'en limiter fortement l'effet visuel, en particulier depuis l'espace public.

ARTICLE 1AU12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera prévu au minimum :

- Pour l'habitat collectif : 1 place par logement pour les T1 et T2, 2 places par logement pour les T3 et plus, et 1 m² de local vélo par logement
- Pour l'habitat individuel : 2 places par logement

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées. Le terrain doit être desservi par un seul accès sur la voie publique ou plusieurs accès distants de moins de 50 m au moins les uns des autres.

- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

ARTICLE 1AU13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres de plantation

Les espaces non bâtis (espaces hors construction et hors surfaces réservées à la géothermie ou toute autre installation favorisant la production ou l'économie d'énergie) doivent être plantés.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'au moins un élément végétal significatif pour 5 places de stationnement.

Conformément au règlement pluvial, la surface imperméabilisée ne dépassera pas 60% de la surface de l'unité foncière assiette du projet.

Éléments de paysage protégés

Les éléments de paysage (jardins, parcs, haies, arbres remarquables...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AU15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).

La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maîtriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction sont recommandés.

ARTICLE 1AU16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Les constructions nouvelles d'immeubles collectifs d'habitation devront être équipées en fibre optique.

PARTIE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N : DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'exploitations forestières, soit de leur caractère d'espace naturel.

- La zone est concernée par le risque de submersion marine : se référer aux dispositions générales.
- La zone est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire

Elle comprend les secteurs :

- **N** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, milieux et espaces naturels et des paysages.
- **N146** délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).
- **N146*** correspondant au Jardin Etoilé, œuvre de Kinya Maruyama
- **Nℓ** délimitant les parties du territoire affectées aux activités sportives et de loisirs et d'hébergement de plein air, correspondant au camping et aux équipements sportifs et culturels.
- **Nℓ146** délimitant la partie du secteur affecté aux activités légères sportives et de loisirs et d'hébergement de plein air, intégrée aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **En tous secteurs :**

Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

Toute construction, installation ou extension de construction existante ou tout aménagement, à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2.

- **En bande des 100 m :**

Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage (reportée à titre indicatif sur la pièce 4a3 – Règlement graphique : Informations), toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

ARTICLE N2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **En secteur N :**

Sont admis :

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons ou cyclables, postes de secours et de surveillance, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux ainsi qu'au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (dont équipements sportifs et culturels), ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les possibilités décrites ci-après sont admises, sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage. La reconstruction n'est cependant pas autorisée aux bâtiments démolis en raison d'un aléa d'inondation ou submersion marine.
- Le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination du secteur N :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du ou des bâtiments existants à la date d'approbation du premier PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation du bâtiment principal et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans création de logement nouveau.
- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 10 m de la construction principale, sous condition d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- L'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existant à la date d'approbation du premier PLU, sous réserve d'être en lien avec l'activité existante et de ne pas porter atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants.

- **En secteur N2 sont autorisés :**

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons ou cyclables, postes de secours et de surveillance, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux ainsi qu'au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (dont équipements sportifs et culturels), ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage. La reconstruction n'est cependant pas autorisée aux bâtiments démoli en raison d'un aléa d'inondation ou submersion marine.

Les aires naturelles de camping ainsi que les terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique, et dans le cadre des autorisations accordées

L'aménagement des constructions existantes

Les aménagements légers et installations directement liées et nécessaires aux activités de camping et de caravanage, et aux activités nautiques, sportives, culturelles, associatives et de loisirs

Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public,

L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées

Hors de la bande des 100 m par rapport au rivage définie en application de la loi Littoral :

- les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
- les installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...)

- **En secteur N146 sont autorisés :**

Les aires naturelles de camping ainsi que les terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique, et dans le cadre des autorisations accordées

L'aménagement des constructions existantes

Les aménagements légers et installations directement liées et nécessaires aux activités de camping et de caravanage, et aux activités nautiques, sportives, culturelles, associatives et de loisirs

Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement,

Hors de la bande des 100 m par rapport au rivage définie en application de la loi Littoral : les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante

- **En secteur N146* est autorisé :**

Tout aménagement, occupation et utilisation du sol, sous réserve d'être liée au Jardin Etoilé, œuvre de Kinya Maruyama.

- **Dans les espaces de parcs et jardins** identifiés au plan au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés, en plus des points énumérés dans les paragraphes ci-dessus, les abris de jardin, à condition que leur surface ne dépasse pas 12 m², et en matériaux s'intégrant bien dans l'environnement bâti

- **Dans les espaces concernés par la trame « zone humide »**, peuvent uniquement être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique:
 - les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
 - les aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- **Dans les espaces concernés par les coupures d'urbanisation** définies en application de la Loi Littoral et reportées à titre indicatif sur le règlement graphique (pièce 4.a.3 Informations), les constructions et aménagements autorisés dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être admis que sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel de la coupure d'urbanisation

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3

VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...)

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.
- L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions et occupations du sol peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cadre d'un usage intérieur d'eaux de pluie récupérées, un réseau séparé du réseau public devra être mis en place.

II- Électricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

c) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Le débit de fuite ne devra pas excéder 3 litres / seconde / hectare de projet

ARTICLE N5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE N6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée
- soit en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (voirie, cheminement, espaces verts...), ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux changements de destination, à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics et d'intérêt collectif sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE N7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un retrait minimal de 1,4 mètre par rapport à la ou les limites séparatives.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics et d'intérêt collectif sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE N8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

ARTICLE N10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des autres constructions est limitée à 2.50 m au faîtage.

Toutefois, en cas d'extension, la hauteur de l'extension pourra conserver celle de la construction initiale sans la dépasser sous réserve que l'extension soit réalisée en harmonie avec celle-ci.

Ces dispositions se s'appliquent pas à l'intérieur du secteur N146*.

ARTICLE N11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et s'intégrer dans le bâti existant.

Et notamment, les abris de jardin devront être traités avec des matériaux permettant une bonne intégration dans l'espace collectif.

Le traitement des créations et des réfections de clôture devra répondre à la volonté de protection et de restauration du paysage des jardins environnants.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et de distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire et/ou par le risque de submersion marine, au minimum un niveau de plancher habitable doit être implanté au-dessus de la cote de référence du risque.

En secteur N146*, la création artistique peut justifier des dispositions dérogatoires à celles énoncées ci-dessus.

Eléments de patrimoine protégés

Les éléments de patrimoine (façades, quais, murs en pierre...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

ARTICLE N12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins du projet.

En cas de réalisations d'aires de stationnement de plus de 10 places, au maximum 50% de la surface de l'aire sera imperméabilisée.

ARTICLE N13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conformément au règlement pluvial, la surface imperméabilisée ne dépassera pas 20% de la surface de l'unité foncière assiette du projet.

Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Eléments de paysage protégés

Les éléments de paysage (jardins, parcs, haies, arbres remarquables...) figurant au plan par une trame particulière sont protégés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE N15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).

La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maîtriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction sont recommandés.

ARTICLE N16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

ANNEXES

Dispositions s'appliquant aux éléments remarquables identifiés en application de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme

Les prescriptions décrites ci-dessous présentent les dispositions visant à préserver le patrimoine et s'appliquent également aux travaux d'entretien et de restauration.

Liste des éléments répertoriés	Prescriptions de nature à assurer leur préservation
Eléments de paysage	
Arbres du bvd Dumesnildot	- entretenir la haie / les arbres selon la méthode de la taille douce - ne pas couper la haie / les arbres ou seulement en cas de : • mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique ou l'état sanitaire des autres arbres. Dans ce cas, les remplacer par de nouveaux sujets • création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, • passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures (transformateurs, pylônes, antennes...)
Tilleuls de la place de l'Eglise	
Arbres de la place Kerbez	
Arbres du Champ de Mars	
Arbres de l'Allée des Tilleuls	
Arbres de l'Allée des Ifs	
Arbres du bvd de l'Astrolabe	
Arbres du Quai Eole	
Arbres du Quai Gautreau	
Magnolia de la Cour du Centre d'Incendie et de Secours	
Arbres du Quai Gautreau	
Arbres du mail de la Pierre Pointue	
Arbres du Boulevard du Grand Pâtureau	
Haie le long de l'emprise de la voie ferrée	
Haie le long de la RD77	
Parc donnant sur Rue Constant Riou	
Arbres autour de la mare, proche de la voie ferrée	
Secteur de jardins à l'arrière de la rue des Jardins et des Quais Albert Chassagne et Edmond Libert	- Conserver le caractère de jardin ou d'espace public
Jardins ouvriers à l'arrière de la Rue Raymond Berr	
Espace vert au cœur d'îlot formé par les allées Pablo Neruda et Victor Hugo	
Eléments de patrimoine	
Façades de la rue des Floralies et de la rue F. Prézelin	- ne pas démolir, sauf insalubrité, mise en péril ou impossibilité technique de réhabiliter le bâtiment - ne pas modifier l'aspect de la façade lors de travaux d'entretien - conserver le caractère, la qualité et les spécificités architecturales des façades en cas de réhabilitation, changement de destination ... - L'installation d'éléments techniques de climatisation est proscrite - l'utilisation du PVC est interdite sur les façades visibles depuis l'espace public*. L'utilisation du bois peint et du métal laqué est à privilégier. Dans le cas d'une rénovation d'une maison ancienne, l'utilisation de l'aluminium est adapté pour les ouvertures et huisseries, afin de permettre la création d'une posture contemporaine. - les éléments de petits bois sont à préserver - les fenêtres et châssis de toit visibles depuis l'espace public ne sont pas autorisées. - préserver les éléments de décors existants des façades (encadrements des ouvertures en tuffeau, corniches en tuffeau, anciens chasses roues).
Façade de l'école Pergaud donnant sur la Place de l'Eglise	
Façade du centre Georges Brassens donnant sur le bvd Dumesnildot	
Façade de l'hôpital donnant place du Marché	
Façades des 2, 3 et 4 Place Frégate Arethuse	
Façades des 1, 2, 3, 5, 7, 8 et 22 rue Pitre Chevalier	
Façades des 20 à 36 Quai Albert Chassagne	
Façades des 39 à 51 Quai Albert Chassagne	
Façade du 55 Quai Albert Chassagne	
Façades des 4 à 7, 10 à 13 puis 15 et 16 quai Edmond Libert	
Façades des 4 à 8 rue Beausoleil	
Façades des 5 à 10 puis 16 à 28 rue du Dr Colomb	
Façades des 2 à 10 rue Eugène Durand	
Façade du 38 rue René Mortiz	

Façade du 19 et 21 rue Pronzat	- s'ils existent, conserver et préserver et restaurer les gardes corps. En cas de réfection, les ouvrages créés devront s'inspirer des modèles anciens existants de teinte sombre - en présence d'un décor de façade, il sera mis en valeur par un jeu de teintes ou de différence de clarté. Des bandeaux de teinte différente de l'enduit peuvent être réalisés autour des portes et fenêtres et au niveau du soubassement. - en cas de réfection, les enduits en ciment seront à éviter. Les enduits à la chaux et au sable sont à privilégier, tout comme le remplacement des pierres défectueuses identiques de matériau et de forme. A défaut, une solution de rénovation respectant le vocabulaire d'origine sera recherchée. - en cas de réfection, les enduits à la chaux et au sable seront à privilégier. Les bardages bois, visibles depuis l'espace public sont à proscrire. Les baguettes d'angles sont quant à elles, à exclure. - conserver les cheminées extérieures et leur décor. Il est nécessaire d'éviter les enduits en ciments et de privilégier le remplacement des pierres défectueuses identiques de matériau et de forme. A défaut, une solution de rénovation respectant le vocabulaire d'origine sera recherchée. - Les souches de cheminées anciennes sont à conserver et restaurer et les descentes d'eaux pluviales et des gouttières à réaliser en zinc - pour les façades, privilégier les teintes de couleur allant du beige clair au beige foncé, ainsi que l'ocre, le rosé ou l'orangé. Le blanc et le crème sont autorisés. Les tons vifs, couleur criardes ou trop sombres sont à éviter. Les couleurs doivent être en harmonie avec l'environnement. - Les menuiseries devront se rapprocher le plus fidèlement de la couleur des menuiseries d'origine ou d'une gamme correspondant à la typologie architecturale. A défaut, il est préféré une teinte neutre claire de type blanc cassé, gris clair ou une teinte moyenne (gris coloré, gris bleu, gris vert, d'aspect cohérent avec l'environnement). - pour les huisseries, les tons pâles ou assourdis comme les verts tilleuls ou olive, les gris verts et les gris bleus, les gris clairs sont à privilégier, le choix peut également se porter à l'opposé en choisissant des teintes sombres rouge brun, vert émeraude, bleu marine. - en cas de destruction, le bâtiment devra être reconstruit afin de se rapprocher le plus fidèlement possible du bâtiment d'origine, tout en ne réalisant aucun pastiche - les coffres de volets roulants ne pourront être appliqués sur les façades visibles depuis l'espace public - les volets battants en bois ou en fer existants sont à conserver en cohérence avec l'architecture locale
Façade du moulin de Garnier, rue du Morbihan	
3 Place Frégate Arethuse	
Eglise	
Mairie et ses 2 annexes	
Façade de la Chapelle (place marcel Daniel)	
Calvaire du Quai Eole	
Les passages (Bel Abord, Neptune, Dupraud, des Acadiens, de la Poste)	
La Cour Caillet	
La forme de Radoub	
Le Quai des Messageries	
Le Quai Vertical	
Le môle et le phare	
La cale Frégate Aréthuse	- ne pas détruire - ne pas modifier l'aspect lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin
La cale du Haut Paimboeuf	
Le fer à cheval (cale arrondie)	
Colonnes du portail au 23 rue Pitre Chevalier	
Bâti en pierre 14 rue Beausoleil	
Ancienne grange du 10-12 boulevard de l'astrolabe	
Le môle et le phare	
La cale Frégate Aréthuse	
La cale du Haut Paimboeuf	
Le fer à cheval (cale arrondie)	
Colonnes du portail au 23 rue Pitre Chevalier	

Bâti en pierre 14 rue Beausoleil	
Ancienne grange du 10-12 boulevard de l'astrolabe	
Murs en pierre : - Rue de la Connétrie - Rue Bel Air - Rue Séguineau - Rue Constant Riou - Serres municipales - Cimetière - Rue des Jardins - Chemin d'exploitation - Quai Chassagne - Rue Beausoleil - Rue Eugène Durand - Impasse Pen Bo (2 murs) - Rue Pronzat (2 murs) - Rue du Morbihan - Rue René Mortiz (2 murs) - Rue des Cordiers - Place Querbez	- Ne pas détruire, sauf pour la création d'un accès (s'il n'a pu être localisé sur une portion non dotée d'un mur) - Ne pas modifier l'aspect lors de travaux d'entretien - Réhabiliter à l'identique si besoin - Ne pas laisser la végétation dégrader le mur

**Note : les façades protégées sont les façades visibles depuis l'espace public et depuis l'estuaire de la Loire*

Réforme du code de l'urbanisme au 01/01/2016 : tableau de correspondance des articles

Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle 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, ecqc 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 ecqc 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, première partie de la phrase	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, ecq 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 national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
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

Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		R. 104-11
Nouvel article		R. 104-16
Nouvel article		R. 121-6
Nouvel article		R. 123-2
Nouvel article		R. 151-1
Nouvel article		R. 151-2 al.1
Nouvel article		R. 151-2 al. 3
Nouvel article		R. 151-2 al.4
Nouvel article		R. 151-2 al.6
Nouvel article		R. 151-2 al.7
Nouvel article		R. 151-6
Nouvel article		R. 151-7
Nouvel article		R. 151-8
Nouvel article		R. 151-10
Nouvel article		R. 151-11
Nouvel article		R. 151-12
Nouvel article		R. 151-13
Nouvel article		R. 151-14
Nouvel article		R. 151-15
Nouvel article		R. 151-16

Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4
Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7
Nouvel article		R. 151-37 al.8
Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4
Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2
Nouvel article		R.151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3

Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
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 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, dernière phrase en partie	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	R. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 alinéa 8 ecq le procès-verbal	R. 153-13 (deuxième phrase)
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3	R. 153-11
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 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 5 et 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase	R. 113-14

	3	
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12, en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
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, alinéa 5, phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 2	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-1	R. 111-1
Code de l'urbanisme	art. *R111-2	R. 111-2
Code de l'urbanisme	art. *R111-3	R. 111-3
Code de l'urbanisme	art. *R111-4	R. 111-4
Code de l'urbanisme	art. *R111-5	R. 111-5
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5	R. 111-25
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6	R. 111-6
Code de l'urbanisme	art. *R111-7	R. 111-7
Code de l'urbanisme	art. *R111-8	R. 111-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-9	R. 111-9
Code de l'urbanisme	art. *R111-10	R. 111-10
Code de l'urbanisme	art. *R111-11	R. 111-11
Code de l'urbanisme	art. *R111-12	R. 111-12
Code de l'urbanisme	art. *R111-13	R. 111-13
Code de l'urbanisme	art. *R111-14	R. 111-14
Code de l'urbanisme	art. *R111-15	R. 111-26
Code de l'urbanisme	art. R. 111-16	R. 111-15
Code de l'urbanisme	art. *R111-17	R. 111-16
Code de l'urbanisme	art. *R111-18	R. 111-17
Code de l'urbanisme	art. *R111-19	R. 111-18
Code de l'urbanisme	art. *R111-20	R. 111-19
Code de l'urbanisme	art. *R111-21	R. 111-27
Code de l'urbanisme	art. *R111-22	R. 111-28
Code de l'urbanisme	art. *R111-23	R. 111-29

Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24	R. 111-30
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-26	R. 115-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27	R. 122-16
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1	R. 172-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10	R. 172-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-29	R. 172-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30	R. 111-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31	R. 111-37
Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7	R. 111-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6	R. 111-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33	R. 111-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5	R. 111-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4	R. 111-42
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35	R. 111-45
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36	R. 111-46
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37	R. 111-47
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38	R. 111-48
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40	R. 111-50
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41	R. 111-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42	R. 111-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44 et art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45	R. 111-35
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46	R. 111-36
Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1	R. 111-51
Code de l'urbanisme	art. R. 111-48	R. 114-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-47	R. 424-24
Code de l'urbanisme	art. R. 111-49	R. 114-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-50	R. 111-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-1	R. 111-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-2	R. 111-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéas 1 à 4	R. 132-1

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4	R. 102-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4-1	R. 102-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéa 1	R. 132-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéas 2 à 8	R. 132-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-7	R. 132-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-8	R. 132-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-9	R. 132-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-10	R. 132-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-11	R. 132-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-12	R. 132-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-13	R. 132-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 10	R. 104-15
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 13	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 14	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 2	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 6	R. 104-7
Code de l'urbanisme		R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 7	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 8	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 9	R. 104-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14, alinéas 1 à 6 et 8	R. 104-1
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 4 et 5	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 1	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 2 à 5	R. 104-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 6 à 9	R. 104-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 10	R. 104-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 11	R. 104-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 12	R. 104-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrases 1 et 3	R. 104-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrase 2	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 11 et 12	R. 104-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 1 à 5	R. 104-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 6 et 7	R. 104-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 9 et	R. 104-24

	10	
Code de l'urbanisme	art. R. 121-16, alinéa 14	R. 104-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéa 9	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1,2 et 3 à 5	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 et 2	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéa 3	R. 104-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéas 1, 2 et 4	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéa 12	R. 104-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 11 et 13	R. 104-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 1 à 10	R. 104-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 3	R. 141-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 11	R. 141-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 12	R. 141-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 14	R. 141-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéas 1 à 10	R. 141-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 7	R. 141-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 8	R. 141-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 3 à 6	R. 141-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 9 et 10	R. 141-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3-1	R. 143-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-4	R. 173-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-5	R. 142-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-6	R. 143-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-7	R. 143-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-8	R. 143-5

Code de l'urbanisme	art. R.* 122-9	R. 143-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-10	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-11	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-12	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 2	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-1	R. 143-11
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-1, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-2	R. 143-12
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-2, alinéa 5, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-3	R. 143-13
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-3, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-14	R. 143-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-15	R. 143-15
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-1	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage	R. 151-2, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecqc les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecqc les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecqc le POA

Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. R*123-5	R. 151-18
Code de l'urbanisme	art. R*123-6	R. 151-20
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 1 à 4	R. 151-24, alinéas 1 à 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 5 à 9	R. 151-25
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2	R. 151-30, alinéas 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3	R. 151-33, alinéas 1, 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 4	R. 151-47, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 5	R. 151-49, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 6	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 7 à 9	R. 151-39, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 10 et 11	R. 151-39, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 12	R. 151-41, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 14	R. 151-43, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 15	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 16	R. 151-42, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 17	art. R. 151-49, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 18 à 21	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 22	R. 151-44
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 23	L. 151-13, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24	R. 151-27 et art. R. 151-28
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 25	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-1	R. 151-46
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-2	R. 152-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-10	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-10-1	R. 151-21, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 1	R. 151-9 ecqc la délimitation graphique des zones
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-34, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-38, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-48, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-50, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 3	R. 151-31, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc	R. 151-34, alinéa 2

	les autorisations sous conditions	
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions	R. 151-31, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 5	R. 151-34, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-34, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-43, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-48, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-50, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 7	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 8	R. 151-34, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 9	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-41, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-43, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecqc les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecqc les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecqc les voies et ouvrages publics
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2

Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier	R. 151-53, alinéa 8 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les SUP	R. 151-51 ecqc les SUP
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-14-1	R. 152-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1	R. 153-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3	R. 132-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2	R. 153-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3	R. 153-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecqc élaboration	R. 153-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18	R. 153-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2	R. 153-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4	R. 153-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20	R. 153-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21	R. 153-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1	R. 153-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1	R. 153-14

Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2	R. 153-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3	R. 153-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4	R. 153-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24	R. 153-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9	R. 153-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéa 3	R. 162-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéas 1 et 2	R. 161-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2	R. 161-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2-1	R. 161-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 10	R. 162-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 7	R. 161-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 8	R. 161-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 9	R. 161-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéas 1 à 6	R. 161-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 1	R. 163-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 2	R. 163-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-6	R. 163-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-7	R. 163-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-8	R. 163-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-1, alinéa 1, ecqc carte communale	R. 161-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.127-2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.127-3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéa 1)	R. 421-23
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéas 2 à 8)	R. 421-23-2
Code de l'urbanisme	art. R. 130-2	R. 424-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 1	R. 113-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 2	R. 113-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 3	R. 113-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 4	R. 113-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 1	R. 113-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 2	R. 113-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 3	R. 113-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 4	R. 113-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-18	R. 113-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-19	R. 113-5

Code de l'urbanisme	art. R.* 130-20	R. 113-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-21	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-23	R. 113-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéa 1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéas 2 à 11	R. 123-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-3	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-4	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R. 141-5	R. 132-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-6	R. 134-1
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéa 1	R. 123-4
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéas 2 à 5	R. 123-5
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 1	R. 123-6
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 3	R. 123-7
Code de l'urbanisme	art. R. 141-9	R. 123-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéa 1	R. 123-9
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéas 2 à 6	R. 123-10
Code de l'urbanisme	art. R. 141-11	R. 123-11
Code de l'urbanisme	art. R. 141-12	R. 123-12
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 1	R. 123-13
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 2	R. 123-14
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 3	R. 123-15
Code de l'urbanisme	art. R. 141-14	R. 123-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-1	R. 113-18
Code de l'urbanisme	art. R. 142-2	R. 113-15
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 1 et 2	R. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 3 à 5	R. 113-17
Code de l'urbanisme	art. R.142-4	R. 215-1
Code de l'urbanisme	art. R.142-5	R. 215-2
Code de l'urbanisme	art. R. 142-6	R. 215-8
Code de l'urbanisme	art. R. 142-7	R. 215-4
Code de l'urbanisme	art. R. 142-8	R. 215-9
Code de l'urbanisme	art. R.142-9	R. 215-10
Code de l'urbanisme	art. R.142-10	R. 215-11
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 1)	R. 215-12
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 2)	R. 215-13
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 3 et 4)	R. 215-14
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 5 et 6)	R. 215-15
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 7 et 8)	R. 215-16
Code de l'urbanisme	art. R.142-12	R. 215-17
Code de l'urbanisme	art. R. 142-13	R. 215-18
Code de l'urbanisme	art. R.142-14	R. 215-5
Code de l'urbanisme	art. R.142-15	R. 215-6

Code de l'urbanisme	art. R.142-16	R. 215-7
Code de l'urbanisme	art. R.142-17	R. 215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-18	R. 215-16 et R.215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-19	R. 215-3
Code de l'urbanisme	art. R.142-19-1	R. 215-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 1	R. 113-19
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 2	R. 113-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-2	R. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-3	R. 113-22
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 1	R. 113-23
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 2	R. 113-24
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5	R. 113-25
Code de l'urbanisme	art. R. 143-6	R. 113-26
Code de l'urbanisme	art. R. 143-7	R. 113-27
Code de l'urbanisme	art. R. 143-8	R. 113-28
Code de l'urbanisme	art. R. 143-9	R. 113-29
Code de l'urbanisme	art. R. 145-1	R. 122-5
Code de l'urbanisme	art. R. 145-2	R. 122-6
Code de l'urbanisme	art. R. 145-3	R. 122-7
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéa 7	R. 122-9
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéas 1 à 6	R. 122-8
Code de l'urbanisme	art. R. 145-5	R. 122-10
Code de l'urbanisme	art. R. 145-6	R. 122-11
Code de l'urbanisme	art. R. 145-7	R. 122-12
Code de l'urbanisme	art. R. 145-8	R. 122-13
Code de l'urbanisme	art. R. 145-9	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. *R145-11	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-12	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-14	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 145-10	R. 122-15
Code de l'urbanisme	art. R. 145-15	R. 122-3
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéa 10	R. 121-35
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéas 1 à 9 et alinéa 11	R. 121-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-2	R. 121-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-3	R. 121-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-4	R. 121-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1	R. 112-1
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1-1	R. 112-2
Code de l'urbanisme	art. R. 147-2	R. 112-3
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 1	R. 112-6
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 2	R. 112-4

Code de l'urbanisme	art. R. 147-5-1	R. 112-5
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéa 4	R. 112-9
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéas 1 à 3	R. 112-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 1	R. 112-10
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 2	R. 112-11
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 3	R. 112-12
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 4	R. 112-13
Code de l'urbanisme	art. R. 147-8	R. 112-14
Code de l'urbanisme	art. R. 147-9	R. 112-15
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 1 à 3	R. 112-16
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 4 à 6	R. 112-17
Code de l'urbanisme	art. R. 147-11	R. 112-7
Code de l'urbanisme	art. R. 150-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 150-2	R. 111-52
Code de l'urbanisme	art. R. 150-3	R. 111-53
Code de l'urbanisme	art. R.* 150-4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 156-1	R. 121-36
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-1	R. 135-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 160-1	R. 610-1
Code de l'urbanisme	art. R. 160-2	R. 610-2
Code de l'urbanisme	art. R. 160-3	R. 610-3
Code de l'urbanisme	art. R. 160-7	R. 620-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-8	R. 121-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 1 à 5	R. 121-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 6 et 7	R. 121-37
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-10	R. 121-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéa 3	R. 121-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéas 1 et 2	R. 121-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-12	R. 121-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 1	R. 121-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 7	R. 121-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 5	R. 121-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 7	R. 121-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-14	R. 121-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéa 5	R. 121-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 2 et 4	R. 121-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 3 et 4	R. 121-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16	R. 121-42
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1	R. 121-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1, alinéa 2	R. 121-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-17	R. 121-20

Code de l'urbanisme	art. R.* 160-18	R. 121-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-19	R. 121-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-20	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-21	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-22	R. 121-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-24	R. 121-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-25	R. 121-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-26	R. 121-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-27	R. 121-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-29	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-30	R. 121-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-31	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-32	R. 121-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-33	R. 121-32
Code de l'urbanisme	art. R. 300-1	R. 103-1
Code de l'urbanisme	art. R. 300-2	R. 103-2
Code de l'urbanisme	art. R. 300-3	R. 103-3
Décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV	art. 2	R. 121-3