

Département d'Indre-et-Loire (37)

Commune de Monnaie

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4.a. Règlement

<i>Prescription</i>	<i>Arrêt</i>	<i>Approbation</i>
19 septembre 2013	13 décembre 2016	5 avril 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire, réunion en séance le  
05.04.2018

## SOMMAIRE

<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>11</b>
Chapitre 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....	12
Chapitre 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....	27
Chapitre 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC .....	41
Chapitre 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE .....	49
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>56</b>
Chapitre 5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....	57
Chapitre 6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUc .....	70
Chapitre 7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU .....	79
<b>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>82</b>
Chapitre 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	83
Chapitre 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah .....	94
Chapitre 10. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ai .....	104
Chapitre 11. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac .....	114
Chapitre 12. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE As .....	123
<b>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>129</b>
Chapitre 13. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	130

## **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **ARTICLE 1 / CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONNAIE.

## **ARTICLE 2 / PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- 1) Conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, les articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables sur le territoire couvert par le PLU.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexés au présent PLU.
- 3) Peuvent s'ajouter ou se substituer aux règles propres du PLU, les prescriptions architecturales et urbanistiques particulières définies à l'occasion d'opérations d'aménagement particulières (ZAC, lotissement...).
- 4) Les lotissements dont le règlement est en vigueur restent soumis à leur règlement propre sauf si le règlement du PLU est plus contraignant. A compter de l'approbation du PLU, les lotissements de plus de 10 ans sont soumis aux règles du PLU.
- 5) L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 d° du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 3 / DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- Zones **urbaines** mixtes ou spécialisées (U)
- Zones **à urbaniser** (AU)
- Zones **agricoles** (A)
- Zones **naturelles** et forestières (N)

Les délimitations de ces zones sont reportées sur les documents de graphiques du règlement du PLU. Chaque zone est désignée par un indice en lettre majuscule (ex : UA). Les zones peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule (ex : UAa). Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

### o **Les Zones Urbaines (U)**

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines regroupent les zones urbaines mixtes (UA, UB) et les zones urbaines spécialisées (UC, UE...).

o **Les Zones à Urbaniser (AU)**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle est classée **en 1AU**. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée **en 2AU**. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

o **Les Zones Agricoles (A)**

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

o **Les Zones Naturelles (N)**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **ARTICLE 4 / INFORMATIONS FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU**

En plus du plan de zonage délimitant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières, les documents graphiques comportent également :

- **Les emplacements réservés**

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (suivant indications portées sur le document graphique et en annexe au PLU).

- **Les éléments paysagers et patrimoniaux protégés au titre l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**

Sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU les secteurs d'intérêt paysager ou patrimoniaux à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces éléments doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable.

#### **Concernant les éléments paysagers**

Le PLU identifie, les arbres remarquables, les haies, boisements, alignements d'arbres en milieu urbain ou parcs arborés ayant un caractère paysager remarquable. Dans tous les cas le caractère boisé devra être au maximum conservé ou restitué dans le cadre des aménagements réalisés, ceux-ci devant s'intégrer au mieux dans l'environnement boisé dans lequel ils s'insèrent.

Les défrichements de boisements identifiés à ce titre seront soumis à une autorisation préalable de la mairie.

Concernant les haies, en cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent). Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.

Par ailleurs, des haies à requalifier ont été identifiées car elles contribuent aux continuités écologiques de la trame verte et bleue communale. A ce titre, les replantations, densification de linéaires seront plus particulièrement encouragées et mises en œuvre.

#### **Concernant les éléments patrimoniaux**

Les secteurs identifiés correspondent à des éléments de patrimoine plus isolés (lavoirs, chapelle, ...).

Ces éléments de patrimoine significatifs pour la commune sont également repérés aux documents graphiques du règlement.

Les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments est admise dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette.

Les constructions, installations, aménagements et travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément d'intérêt bâti ou paysager, identifié au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme repéré aux documents graphiques du règlement doivent être précédés d'une déclaration préalable. Pour être autorisé, le projet devra revêtir un caractère impératif, la conservation des éléments identifiés devant être la première solution recherchée.

- **Les linéaires commerciaux à préserver**

Au titre de l'article L.123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme, sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU les voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale et de services, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Le présent règlement définit les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

- **Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, au titre de l'article L. 123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme.

- **Le secteur de préservation de la ressource naturelle défini au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme** : au sein de ce périmètre de protection rapproché, sont interdits :

- Les excavations pérennes ;
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières
- Les ouvrages puits ou forages excepté ceux pour l'alimentation en eau potable
- Tout rejet dans le sous-sol par puits dit filtrant, ancien puits ou excavation
- La création de puits d'infiltration destinés aux rejets directs d'eaux pluviales
- L'épandage liquide de lisier, de fientes, de boues de stations d'épuration, de toutes natures, ou de matières de vidange
- Le stockage permanent de fumiers et de lisiers
- La création ou l'extension de cimetières
- Le stockage de déchets de toute nature
- L'enfouissement de cadavres d'animaux
- La création et l'installation conduites de transport de produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines
- La création d'activités ou installations stockant ou utilisant des produits susceptibles de polluer les eaux souterraines, quel qu'en soit le volume et l'usage.

- **Les marges de recul inconstructibles, le long des voies classées à grande circulation et en dehors des espaces urbanisés (article L111-6 du Code de l'Urbanisme)** : les marges de recul matérialisées sur les documents graphiques sont par principe, inconstructibles. Au titre de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, des dérogations peuvent être accordées dans les cas suivants :

- Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Services Publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- Bâtiments d'exploitation agricole ;
- Réseaux d'intérêt public ;
- Adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

## **ARTICLE 5 / DEFINITIONS**

### **Accès :**

L'accès correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie.

### **Annexe :**

Local secondaire de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel il est lié. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

### **Clôtures :**

La clôture est une « barrière », construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété contiguë ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclorre un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement.

Au titre de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

### **Contigu :**

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës).

### **Emprise au sol :**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### **Extension :**

Aménagement ou une construction attenant au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel il s'intègre.

### **Hauteur :**

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction.

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la façade la plus proche de la limite considérée, d'une part et d'autre part, le niveau du sol (niveau du trottoir le cas échéant, ou le niveau du sol existant avant travaux). En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel en tout point de la façade ou du pignon (hors exhaussement et affouillement).

La notion R+1+C signifie : rez-de-chaussée + 1 étage + aménagement de combles

La notion R+1+attique signifie : rez-de-chaussée + 1 étage + 1 étage en attique au dessus de la ligne d'acrotère de la façade principale.

### **Limite de voie ou d'emprise publique :**

La limite de voie ou d'emprise publique, visée à l'article 6 des différentes zones, est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et : le domaine public (exception faite des jardins, parcs publics, espaces verts, voies cyclables ou piétonnes, voies d'eau), une voie publique ou

privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

### **Limite séparative :**

La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une voie ou une emprise publique.

Une limite séparative latérale est une limite séparative dont l'une des extrémités est située sur la limite de voie ou d'emprise publique. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune limite de voie ou d'emprise publique.

### **Nu de la façade :**

Le nu de la façade est un plan vertical qui accepte des modénatures, des retraits ou des saillies qui rythment la composition.

### **Recul :**

Le recul est la distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies et emprises publiques, le recul s'applique sur au moins une des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas au mobilier urbain, aux poteaux, pylônes, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

### **Retrait :**

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

### **Surfaces végétalisées :**

Visées aux articles 13 des différentes zones, ces surfaces comprennent : les cheminements piétons et surfaces de circulation non imperméabilisées et aires de stationnement non imperméabilisées, les aires de jeux, les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres...), les toitures végétalisées et les dalles de couverture.

En revanche, elles ne comprennent pas : les aires de stationnement imperméabilisées, les surfaces de circulation automobile imperméabilisées.

### **Terrain d'assiette du projet :**

Le terrain d'assiette d'un projet est constitué par l'unité foncière composée de parcelles contiguës, et délimitée par des voies, accès et/ou emprises publiques.

### **Voie :**

Est considérée comme voie, toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation, y compris celle réservée spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés.

## **ARTICLE 6 / LOTISSEMENT ET PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION**

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, le règlement dispose que dans le cas d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chacun des lots et non au regard de l'ensemble du projet.

## **ARTICLE 7 / 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 pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones, sous réserve toutefois que leur implantation soit compatible avec la vocation des quartiers attenants.

## **ARTICLE 8 / PERMIS DE DEMOLIR**

En application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir. Le permis de démolir est institué sur l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 9 / MONUMENTS HISTORIQUES**

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, tous travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction ou d'une clôture, (y compris les changements de menuiseries extérieures, les modifications ou percements d'ouvertures, les ravalements et peintures de façades, les créations ou modifications de châssis et fenêtres de toits, de lucarnes, les créations ou modifications d'enseignes, de devantures, etc...) doivent être soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **ARTICLE 10 / BATIMENTS SINISTRES (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **ARTICLE 11 / ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures dûment justifiées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE 12 / SOUS SOL ET CONTRAINTES**

Pour chaque projet concerné pour tout ou partie par le risque de remontées de nappes et le risque de mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, il est fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la constructions aux caractéristiques du sol.

## TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

Extrait du Rapport de Présentation :

### **« CARACTERE DES ZONES U**

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines regroupent les zones urbaines « mixtes » (UA et UB) et les zones urbaines « spécialisées » (UC, UE).

La **zone UA** est une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités (centre-bourg). Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'y admettre immédiatement des constructions. Elle correspond globalement au centre-bourg historique où les constructions sont implantées selon des fronts bâtis homogènes. Le bâti est généralement caractéristique de l'architecture traditionnelle locale.

La **zone UB** est une zone à vocation principale d'habitat. Elle est destinée à recevoir des habitations collectives ou individuelles, mais elle peut également accueillir des services et des activités commerciales. Elle correspond aux extensions pavillonnaires de la commune (extensions Nord, rue Sainte Catherine, route de Reugny, la Croix Poëlon...).

La zone UB comprend un **sous-secteur UBa**, correspondant à un secteur de renouvellement urbain potentiel pouvant recevoir une densification plus importante et au sein duquel les règles de densité et relatives aux formes urbaines sont assouplies (secteur du Coteau).

La zone **UC** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles et commerciales).

La **zone UE** correspond à une zone où sont concentrées les constructions destinées aux activités éducatives, culturelles, sportives et de loisirs. Elle se situe sur le secteur des équipements sportifs de l'Arche **et également en entrée de ville le long de la RD 910 en vue de la création d'un espace de loisirs au Nord du bois et en vue de la création d'un espace de covoiturage au Sud du bois, le long des futurs accès à la zone de La Carte II.**

## **Chapitre 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

*Extrait du rapport de présentation* : La **zone UA** est une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités (centre-bourg). Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'y admettre immédiatement des constructions. Elle correspond globalement au centre-bourg historique et où les constructions sont implantées selon des fronts bâtis homogènes. Le bâti est généralement caractéristique de l'architecture traditionnelle locale.

### **ARTICLE UA 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone. A ce titre, des activités nuisantes et incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone seront interdites.
2. Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
3. Les constructions et installations à destination agricole,

### **Article UA 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La rénovation des constructions et des annexes régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article UA 1.
2. Les constructions d'installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
3. Les activités à vocation artisanale sous réserve de ne pas engendrer de nuisances (sonores, olfactives...) pour la bonne tenue des quartiers voisins.
4. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des orientations d'aménagement et de programmation sont définies, tout projet doit être compatibles avec ces orientations (se reporter à la pièce n° 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation »), notamment concernant la programmation dans le temps, en logements, ou en matière de mixité sociale.
5. Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux », le changement de destination des commerces en habitation est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce.

#### **6. au titre de l'article L.123-1-5-II 4° du Code de l'Urbanisme :**

Toute opération de 15 logements ou plus (collectifs ou individuels) comportera au minimum 30% de logements sociaux (logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété)

*Dans le cas où les pourcentages minimum fixés ci-dessus ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le nombre de logements aidés ou d'un certain type à réaliser sera :*

*le nombre entier immédiatement supérieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est supérieure à 0.5.*

*le nombre entier immédiatement inférieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est inférieure ou égale à 0.5.*

### **Article UA 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

L'application des règles ci-dessous concerne les voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par une voie, publique ou privée, répondant aux conditions suivantes :

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et du respect de conditions satisfaisantes de sécurité (vis-à-vis de la RD910 notamment).
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,

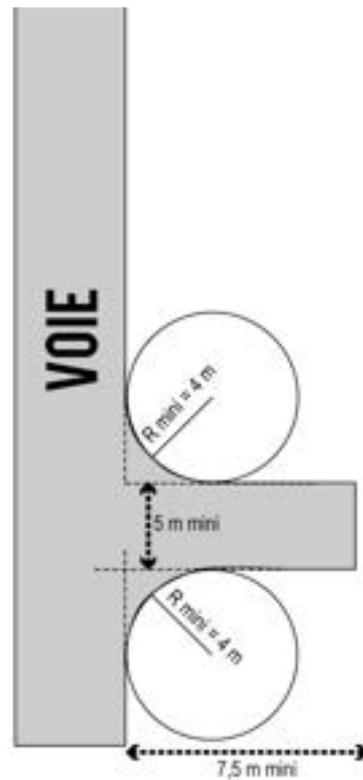
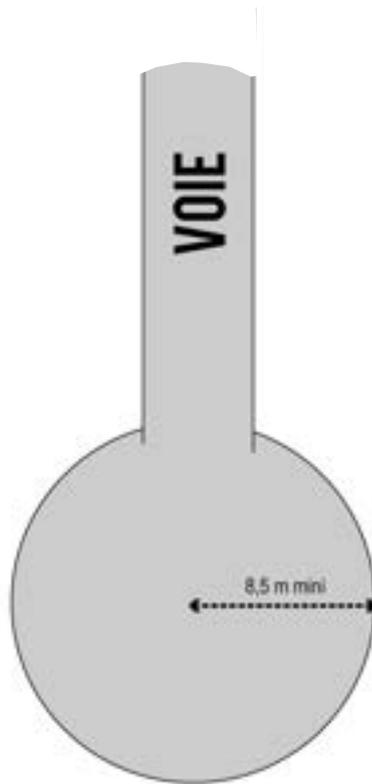
Toute voie nouvelle doit en outre

- donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélos, piétons) ;
- disposer d'une largeur de circulation pour véhicule minimale de **4 mètres** ; lorsqu'elle desservira plus de 2 logements la voie de circulation devra disposer d'une largeur minimale de **5 mètres** ;

**Dans le cas d'entrée de lotissement, la dimension et qualité des voiries seront soumises à étude et justification de qualité et de constitution par convention entre le promoteur et la commune, et autorisée sous réserve d'accord formalisé.**

Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

En cas de desserte de 3 logements et plus, un dispositif de retournement devra être aménagé. Les placettes de retournement devront disposer d'un rayon de 8.5 m minimum. Peuvent également être aménagés des raquettes en « T » (*voir croquis ci-dessous disposant d'une valeur réglementaire et explicitant la règle ci-dessus*).



**Création d'une palette de retournement    Dispositif de retournement en "T"**

### 3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

La largeur du passage ne concerne que le portail d'entrée ou la distance entre deux poteaux lorsqu'il n'y a pas de portail.

La largeur d'emprise du passage de l'accès doit être **d'au moins 3m**. Cette largeur minimale de 3m n'est autorisée que pour les accès desservant au maximum une construction.

En cas de bande d'accès ou servitude de passage desservant directement 2 constructions ou plus, la largeur minimale exigée est de **5 mètres**.

En cas de création de barrière ou portail à l'entrée du domaine public sur une voie départementale ou à moins de 20 m d'un carrefour, un recul de 6 m, du bord du trottoir à l'axe du portail, sera aménagé pour permettre le stationnement provisoire du véhicule et permettre le dégagement de la voie en sécurité. Il n'est pas interdit d'ouvrir le portail vers l'extérieur dans les 6 mètres lorsque les ouvrants sont de moins de 1,55m de battant.

## **ARTICLE UA 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Pour être autorisée, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'activités susceptibles de par leur nature de polluer le réseau public d'alimentation en eau potable et chaque fois qu'il sera nécessaire, une déconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

### **4.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o Eaux usées

Toute construction, ou installation nécessitant un assainissement des eaux usées, doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux textes en vigueur.

#### o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur, doivent être la première solution recherchée.

Seules les eaux pluviales résiduelles, qui ne peuvent pas être infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, seront dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossé, retenue...)

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

### **4.3. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette d'un projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

### **4.4. Gestion des déchets**

Sauf impossibilité technique, les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un espace destiné au stockage des déchets, à proximité des circuits de collecte, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. L'emplacement devra être facilement entretenu et nettoyé et ce à la charge de la copropriété.

## **ARTICLE UA 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

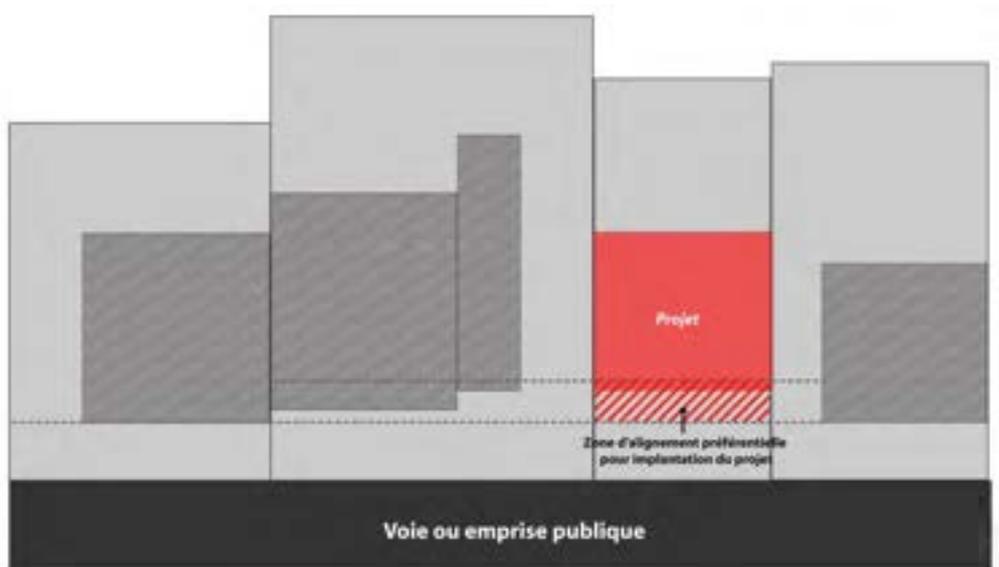
## **ARTICLE UA 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement par rapport à une voie ou emprise publique ;
- soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

**Dans tous les cas, l'implantation de la construction devra veiller à s'intégrer dans son environnement immédiat, notamment en vue de préserver les fronts urbains et alignements existants.**



### **Exemple n°1 : Implantation de la construction au sein d'un alignement existant**

### **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Lorsque la continuité visuelle le long de la rue est assurée en limite de voie par un bâtiment existant (construction nouvelle en second rang) ou par un mur de clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres existant ou prévu dans le projet de construction ; la hauteur maximale de ce mur est guidée par la cohérence avec l'environnement immédiat.

La hauteur de ce mur peut toutefois être inférieure à 2 mètres si les caractéristiques techniques de l'existant sont conservées.

- lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente par rapport aux dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général
- A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité. En l'absence de problèmes de visibilité / dangerosité, la règle générale d'implantation s'applique pour la rue qui comporte la meilleure homogénéité d'implantation. Pour l'autre voie, les constructions peuvent être implantées dans l'alignement de la construction voisine, à l'alignement sur voie ou en recul par rapport à la voie ou emprise publique.
- Des dérogations à la règle générale sont autorisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent
- lorsque la construction est un garage

## **ARTICLE UA 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Dans une bande de 30 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer :**

#### **7.1.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre (ordre continu)
- soit en retrait par rapport à une limite séparative latérale
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, le retrait par rapport à la (ou les) limite(s) doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

#### **7.1.2. Dispositions particulières**

Des implantations en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, différant de la règle générale ci-dessus, peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque le projet concerne une piscine non couverte, celle-ci pourra être implantée en retrait des limites, avec un minimum de 3 mètres ;
- dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent ;

- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **7.2. Au-delà de la bande de 30 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer :**

### **7.2.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, le retrait par rapport à la (ou les) limite(s) doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

Cette règle s'applique également aux éléments de superstructure des piscines couvertes.

### **7.2.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes de la règle générale peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- si plusieurs propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale
- dans le cas de bâtiments existants sur les parcelles riveraines dont les pignons ou murs aveugles sont situés en limite séparative, à condition de ne pas faire saillie en hauteur et en façade sur le bâtiment existant
- Lorsque la construction concerne une annexe de 20 m<sup>2</sup> maximum, celle-ci peut être implantée en limite séparative ou en retrait minimal au moins égal à H/2, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- Des dérogations à la règle générale sont autorisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.

## **ARTICLE UA 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 9 / EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

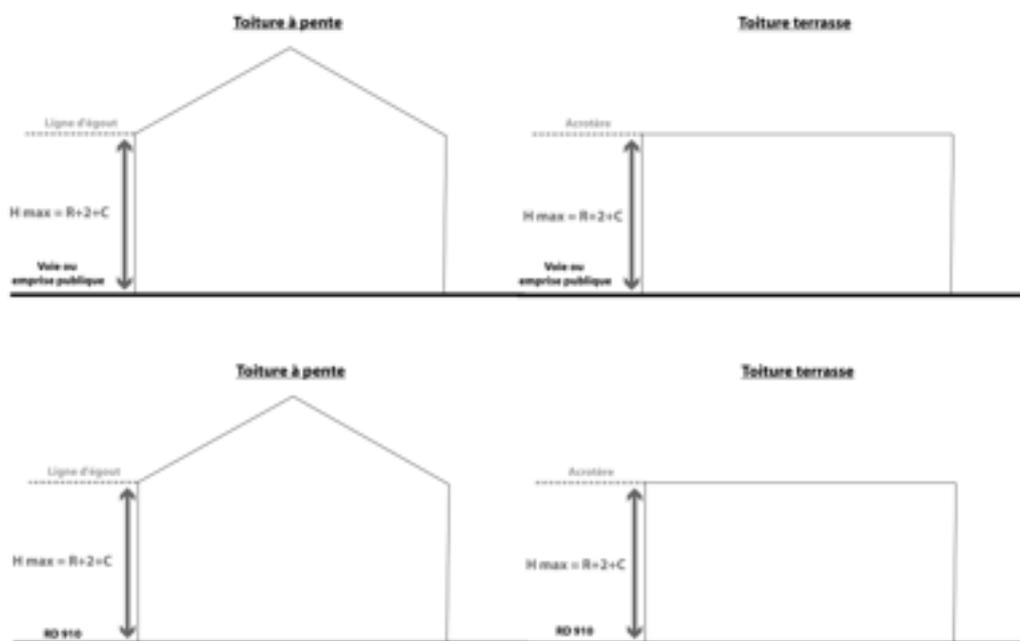
## **ARTICLE UA 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur absolue**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou existant à l'axe de la façade avant exécution des fouilles et remblais ou en continuité du prospect des bâtiments latéraux.

La hauteur des constructions ne peut excéder **9,00 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (R+2+C ou R+2+attique).**

La hauteur des façades situées le long de la RD 910 ne peut excéder **12 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère (**R+3+C ou R+3+ attique**).



En aucun cas, la construction projetée ne dépassera de plus d'un étage moyen, (3.00 m) la ou les constructions contiguës.

Les équipements d'infrastructure et certains équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder celle des constructions principales.

## **ARTICLE UA 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle devront être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ainsi que toute architecture étrangère à la région sont interdits.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique (en dehors des tôles ondulées galvanisées), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ...)
- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bac acier, zinc, bois, matériaux transparents, polyvinyle, méthacrylate, ou dit « technique », terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...) ».

## **11.2 Adaptation au sol**

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite H/2 = 3,210 minimum.*
- *Si c'est un pignon, 7m de pignon + 1,20 M = 8,20M donc recul H/2 = 4,10M*

## **11.3 Façades**

### 11.3.1 Pour les constructions principales et leurs extensions

Dans tous les cas, tout matériau ne présentant pas une qualité suffisante (pérennité dans le temps ou intégration à son environnement) pourra être interdit.

Par ailleurs, tout matériau destiné à être enduit doit obligatoirement l'être (parpaings, briques creuses... notamment).

Les enduits bosselés sont interdits, tant en soubassement qu'en façade.

Sauf impossibilité technique, les constructions et ouvrages en pierre de taille et les ornements existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

Dans le cas de maçonnerie ou de parements en pierres de taille apparentes les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées.

Les enduits traditionnels à base de sable de Loire, chaux et ciment sont autorisés.

La couleur des joints doit se rapprocher de la couleur de la pierre.

Des parements en brique sont autorisés.

### 11.3.2 Pour les annexes et les abris de jardins

Sont interdits:

- l'utilisation en bardages ou en couvertures de tôles ondulées galvanisées ou fibrociment (susceptible de contenir de l'amiante),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...)
- bâches ou matériaux non pérennes.

Une harmonie doit être recherchée dans l'environnement du quartier.

### 11.3.3 Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, annexes et abris de jardin

Les ensembles préfabriqués du commerce conçus avec des matériaux pérennes sont autorisés, à condition d'offrir des qualités d'aspect satisfaisantes et une réelle pérennité (matériaux durables et recyclables seront préférés autant que possible).

Pour les constructions personnelles les ensembles devront présenter une qualité de construction résistante aux intempéries et vents.

## **11.4 Toitures**

Pour les constructions nouvelles de toute nature, le nombre et l'inclinaison des pentes de toitures devront être en harmonie avec la construction elle-même et s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du site.

## **11.5 Couvertures**

D'une manière générale les matériaux de couverture devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les réfections de bâtiments existants de qualité architecturale doivent utiliser des matériaux identiques à l'existant.

Sauf matériaux listés ci-dessous, les matériaux autres qu'ardoise ou tuile plate (zinc,...) pourront être autorisés si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à ces matériaux ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti.

Les couvertures dites plates ou à faible pente, type multicouche avec finition gravillonnée ou étanchéité finition ardoisée, ou étanchéité par membrane, sont autorisées. Les toitures de vérandas ou extensions sur entrée peuvent être autorisées si conçues avec des matériaux adaptés (panneaux sandwich isolant ou panneaux translucides ou panneaux vitrés).

#### 11.5.1 Pour les constructions principales et leurs extensions

Sont interdits:

- les tuiles canal (romaines ou tiges de bottes),
- la tôle ondulée galvanisée
- la lauze,
- les bardeaux d'asphalte (shingle).

#### 11.5.2. Pour les annexes et abris de jardin

Sont interdits: les mêmes matériaux que ceux listés ci-dessus en 11.5.1 sauf bardeaux d'asphalte ou shingle ou lauze. Les bardages en aluminium laqué sont autorisés sous réserve d'un choix de couleur adapté.

### **11.6 Menuiseries**

Les coffres de volets roulants ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu extérieur de la façade sur le domaine public ou sur le fonds voisin.

### **11.7 Clôtures**

#### 11.7.1 Généralités

Si le constructeur estime indispensable l'édification d'une clôture, il doit faire en sorte qu'elle ne comporte pas d'éléments inutilement compliqués (y compris pour les portails et portillons). Dans tous les cas, une conception discrète, intégrée à son environnement immédiat, doit être recherchée.

Les clôtures composées de cannisses PVC (faux bambous) sont interdites.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

#### 11.7.2 Pour les clôtures donnant sur voie publique

##### **En cas de continuité minérale**

La clôture doit être constituée d'un mur à l'aspect identique à ceux auxquels il se raccorde. La hauteur de ce mur ne doit pas excéder 2 mètres.

##### **S'il n'y a pas de continuité minérale**

La clôture sera composée soit par :

- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m sauf à l'approche des carrefours où, sur une distance de 8m, la hauteur est limitée à 1m.
- Un mur plein droit (ou à redans si le terrain est en pente), de 1.60 m maximum.

- Un grillage fixé sur un dispositif limitant le passage de la végétation (plaques béton). La hauteur de ce dispositif est limitée à 50 cm. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1.60 m.
- Un dispositif en bois, la hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 1,60 mètre.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits ou opus incertum en dalle de pierre de solnhofen
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Les murs en gabion sont autorisés.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

Toutefois, lorsqu'un mur de soutènement s'avère indispensable, sa hauteur pourra être supérieure à 0,60m.

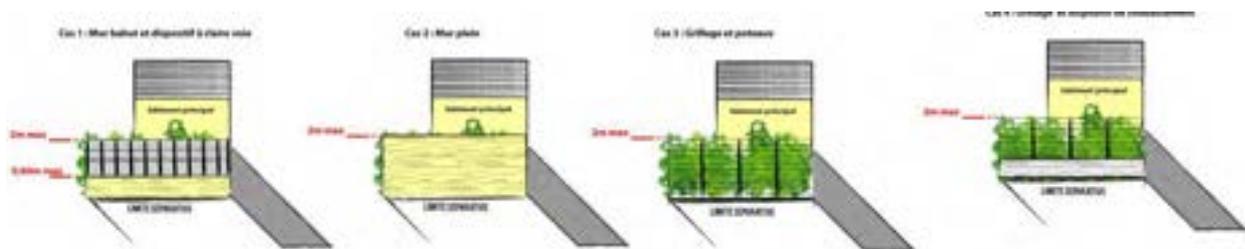


*Schémas illustratifs à valeur indicative*

### 11.7.3 Pour les clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative seront composées soit par :

- un grillage monté sur poteaux fixés solidement en terre et dont le soubassement de 0,20 à 0,50 M de hauteur maximum par rapport au terrain naturel permet l'entretien de part et d'autre de la propriété.
- un mur plein nécessairement enduit ;
- un mur en moellons rejointoyés ou enduits ;
- un mur en gabions ;
- un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m.
- Un dispositif en bois.



*Schémas illustratifs à valeur indicative*

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

La hauteur totale de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf la hauteur des haies vives qui sera contenue à 3,00 mètres maximum.

Les murs de soutènement ne sont autorisés en limite séparative que dans le cas où ils sont indispensables pour assurer la stabilité des terres.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions du présent article, les murs traditionnels ou les haies de qualité, lorsqu'ils existent, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble, et leur maintien, en totalité ou en partie, doit être au contraire recherché. En outre, toute nouvelle plantation doit être d'essences locales variées.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits, les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

En cas de portail ne disposant pas d'un recul minimal de 6 mètres par rapport à la voie, la motorisation et la commande à distance de celui-ci sont recommandées, notamment pour les constructions implantées le long des routes départementales (RD910...).

## **ARTICLE UA / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1 Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf dans le cas d'aménagement d'îlot avec sens unique de circulation.

#### **12.1.1 Normes**

Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

<b>Destination projetée</b>	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles uniquement</b>
Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	

<b>Destination projetée</b> Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles uniquement</b>
Logement	<p><b>Pour les logements collectifs :</b></p> <p>1 place par logement de moins de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</p> <p>1.5 place par logement de 35m<sup>2</sup> à moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</p> <p>2 places par logement de 60m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher ;</p> <p>En cas de nombre de places non entier, le nombre de places à réaliser est arrondi à l'entier immédiatement supérieur.</p> <p><b>Pour les logements individuels :</b></p> <p>2 places par logement</p>
Hébergement hôtelier (construction neuve uniquement)	1 place pour 1 chambre.
Bureaux, commerces et services	<p>1 place pour les 40 premiers m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, au-delà de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>
Artisanat, industrie et entrepôt	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de leur nature ;</li> <li>○ du taux et du rythme de leur fréquentation ;</li> <li>○ de leur situation géographique au regard de leur desserte et des parcs publics de stationnement existants à proximité.</li> </ul>
Exploitation agricole	Sans objet

Une dérogation à la règle ci-dessus pourra exceptionnellement être accordée en cas d'impossibilité technique avérée de création du nombre de places de stationnement exigé.

En cas d'opération ayant pour effet la création de logement(s) supplémentaire(s) (changement de destination par exemple), les règles de stationnement ci-dessus s'appliquent pour les logements supplémentaires uniquement.

En cas d'extension limitée ou d'aménagement de combles sans création de logement supplémentaire, les règles de stationnement ci-dessus ne s'imposent pas au projet.

### 12.1.2 Modalités de réalisation

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra si possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

## **12.2. Exigences pour le stationnement des deux-roues**

Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble comprenant de l'habitat collectif, des places de stationnement couvertes et accessibles doivent être réalisées pour les deux roues.

Il est exigé une surface minimale de 1,50 m<sup>2</sup> par logement (pour les opérations de plus de 4 logements), et par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination de commerce (à partir de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) et de bureaux.

## **ARTICLE UA 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

20% minimum de la superficie des espaces communs (lorsqu'ils sont créés) devra être traité en espaces verts pour infiltration des eaux pluviales.

## **ARTICLE UA 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## Chapitre 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

*Extrait du rapport de présentation* : **La zone UB** est une zone à vocation principale d'habitat. Elle est destinée à recevoir des habitations collectives ou individuelles, mais elle peut également accueillir des services et des activités commerciales. Elle correspond aux extensions pavillonnaires de la commune (extensions Nord, rue Sainte Catherine, route de Reugny, la Croix Poëlon...).

La zone UB comprend un **sous-secteur UBa**, correspondant à un secteur de renouvellement urbain potentiel pouvant recevoir une densification plus importante et au sein duquel les règles de densité et relatives aux formes urbaines sont assouplies (secteur du Coteau).

### **ARTICLE UB 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone. A ce titre, des activités nuisantes et incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone seront interdites.
2. Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
3. Les constructions et installations à destination agricole,

### **Article UB 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La rénovation (mais pas l'extension) des constructions et des annexes régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article UB 1.
2. Les constructions d'installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
3. Les activités à vocation artisanale sous réserve de ne pas engendrer de nuisances (sonores, olfactives...) pour la bonne tenue des quartiers voisins.
4. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des orientations d'aménagement et de programmation sont définies, tout projet doit être compatibles avec ces orientations (se reporter à la pièce n° 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation »), notamment concernant la programmation dans le temps, en logements, ou en matière de mixité sociale.
5. Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux », le changement de destination des commerces en habitation est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce.
6. **au titre de l'article L.123-1-5-II 4° du Code de l'Urbanisme :**

Toute opération de 15 logements ou plus (collectifs ou individuels) comportera au minimum 30% de logements sociaux (logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété).

*Dans le cas où les pourcentages minimum fixés ci-dessus ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le nombre de logements aidés ou d'un certain type à réaliser sera :*

*le nombre entier immédiatement supérieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est supérieure à 0.5.*

*le nombre entier immédiatement inférieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est inférieure ou égale à 0.5.*

### **Article UB 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

L'application des règles ci-dessous concerne les voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par une voie, publique ou privée, répondant aux conditions suivantes :

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et du respect de conditions satisfaisantes de sécurité (accès sur route départementale).
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,

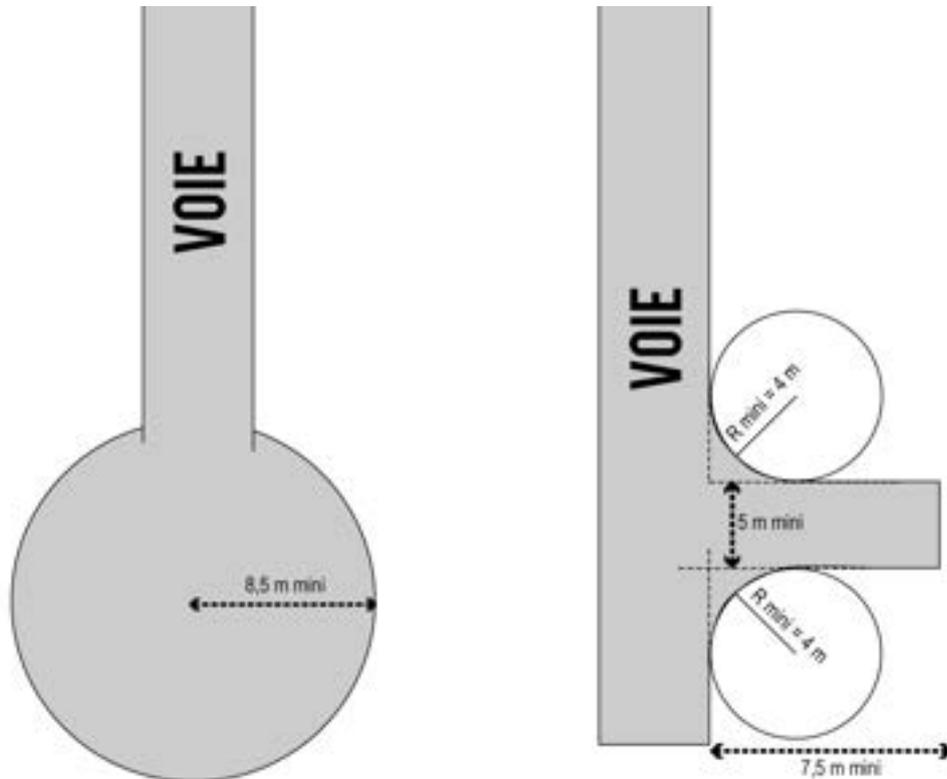
Toute voie nouvelle doit en outre

- donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélos, piétons) ;
- disposer d'une largeur minimale de circulation pour véhicules de **4 mètres**. Lorsqu'elle desservira plus de 2 logements la voie devra disposer d'une largeur de circulation minimale de **5 mètres**.
- **Pour limiter la multiplication de voies parallèles par parcelle, ultérieurement à une première division, tout projet devra comporter une voirie commune de 5,00 m et au moins un trottoir répondant aux obligations d'accès à Personne à Mobilité Réduite jusqu'aux entrées de chaque parcelle. Cette voirie sera goudronnée et l'ensemble des réseaux amenés aux réseaux publics et concessionnaires au moins en limite du domaine public.**
- **Dans le cas d'entrée de lotissement (3 lots et plus) la dimension et qualité des voiries seront soumises à étude et justification de qualité et de constitution par convention entre le promoteur et la commune, et autorisée sous réserve d'accord formalisé.**

Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

En cas de desserte de 3 logements et plus, un dispositif de retournement devra être aménagé. Les placettes de retournement devront disposer d'un rayon de 8.5 m minimum. Peuvent également

être aménagés des raquettes en « T » (voir croquis ci-dessous disposant d'une valeur réglementaire et explicitant la règle ci-dessus).



**Création d'une palette de retournement    Dispositif de retournement en "T"**

### 3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

La largeur du passage ne concerne que le portail d'entrée ou la distance entre deux poteaux lorsqu'il n'y a pas de portail.

La largeur d'emprise du passage de l'accès doit être **d'au moins 3 mètres**. Cette largeur minimale de 3m n'est autorisée que pour les accès desservant au maximum une construction.

En cas de bande d'accès ou servitude de passage desservant directement 2 constructions ou plus, la largeur minimale exigée est de **5 mètres**.

En cas de création de barrière ou portail à l'entrée du domaine public sur une voie départementale ou à moins de 20 m d'un carrefour ; un recul 6 m, du bord du trottoir à l'axe du portail, sera aménagé pour permettre le stationnement provisoire du véhicule et permettre le dégagement de la

voie en sécurité. Il n'est pas interdit d'ouvrir le portail vers l'extérieur dans les 6 mètres lorsque les ouvrants sont de moins de 1,55m de battant.

## **ARTICLE UB 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Pour être autorisée, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'activités susceptibles de par leur nature de polluer le réseau public d'alimentation en eau potable et chaque fois qu'il sera nécessaire, une déconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

### **4.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement des eaux usées doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux textes en vigueur.

#### o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur, doivent être la première solution recherchée.

Seules les eaux pluviales résiduelles, qui ne peuvent pas être infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, seront dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

### **4.3. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

### **4.4. Gestion des déchets**

Sauf impossibilité technique, les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un espace destiné au stockage des déchets, à proximité des circuits de collecte, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. L'emplacement devra être facilement entretenu et nettoyé et ce, à la charge de la copropriété.

## **ARTICLE UB 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit **à l'alignement** par rapport à une voie ou emprise publique, en continuité de l'existant ;
- Soit en recul **d'au moins 3 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques

### **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente par rapport aux dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général
- A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité. En l'absence de problèmes de visibilité / dangerosité, la règle générale d'implantation s'applique pour la rue qui comporte la meilleure homogénéité d'implantation. Pour l'autre voie, les constructions peuvent être implantées dans l'alignement de la construction voisine, à l'alignement sur voie ou en recul par rapport à la voie ou emprise publique.
- Des dérogations à la règle générale sont autorisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent .
- sauf impossibilité technique, les garages présenteront un recul minimal de 6 mètres par rapport à la voie.

## **ARTICLE UB 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Dans une bande de 30 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer :**

### **7.1.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre (ordre continu)
- soit en retrait par rapport à une limite séparative latérale
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, le retrait par rapport à la (ou les) limite(s) doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

### **7.1.2. Dispositions particulières**

Des implantations en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, différant de la règle générale édictée ci-dessus, peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque le projet concerne une piscine non couverte, celle-ci doit être implantée en retrait des limites, avec un minimum de 3 mètres ;
- dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **7.2. Au-delà de la bande de 30 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer :**

### **7.2.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, le retrait par rapport à la (ou les) limite(s) doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

Cette règle s'applique également aux éléments de superstructure des piscines couvertes.

### **7.2.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes de la règle générale peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- si plusieurs propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale ;
- dans le cas de bâtiments existants sur les parcelles riveraines dont les pignons ou murs aveugles sont situés en limite séparative, à condition de ne pas faire saillie en hauteur et en façade sur le bâtiment existant ;
- lorsque la construction concerne une annexe de 20 m<sup>2</sup> maximum, celle-ci peut être implantée en limite séparative ou en retrait minimal au moins égal à H/2 ;

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.

### **ARTICLE UB 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou existant à l'axe de la façade avant exécution des fouilles et remblais ou en continuité du prospect des bâtiments latéraux.

**Au sein de la zone UB, en dehors du secteur UBa**, la hauteur des constructions principales ne peut excéder **7 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Seul 1 niveau pourra être aménagé au-dessus de la ligne d'égout ou de l'acrotère (**R+1+C ou R+1+attique**)

#### **En secteur UBa uniquement,**

- La hauteur des constructions principales ne peut excéder **9 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Seul 1 niveau pourra être aménagé au-dessus de la ligne d'égout ou de l'acrotère (**R+2+C ou R+2+attique**).
- La hauteur des façades situées le long de la RD 910 ne peut excéder **12 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère (**R+3+C ou R+3+ attique**).

#### **Dans l'ensemble de la zone UB :**

La hauteur des annexes est limitée à **4,50 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les équipements d'infrastructure et certains équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder celle des constructions principales.

### **ARTICLE UB 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle devront être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ainsi que toute architecture étrangère à la région sont interdits.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse finition gravillonnée ou ardoisée ou membrane, toiture végétalisée, toiture métallique type zinc ou similaire (en dehors des tôles ondulées en acier galvanisé), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, panneau sandwich isolant...)
- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (panneaux isolants en sandwich, bac acier prélaqué, zinc, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...).

## **11.2 Adaptation au sol**

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite H/2 = 3,10 minimum.*
- *Si c'est un pignon, 7m de pignon + 1,20 M = 8,20M donc recul H/2 = 4,10M*

## **11.3 Façades**

### 11.3.1 Pour les constructions principales et leurs extensions

Dans tous les cas, tout matériau ne présentant pas une qualité suffisante (pérennité dans le temps ou intégration à son environnement) pourra être interdit.

Par ailleurs, tout matériau destiné à être enduit doit obligatoirement l'être (parpaings notamment).

Les enduits bosselés sont interdits, tant en soubassement qu'en façade.

Sauf impossibilité technique, les constructions et ouvrages en pierre de taille et les ornements existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

Dans le cas de maçonnerie ou de parements en pierres de taille apparentes les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées.

Les enduits traditionnels à base de sable de Loire, chaux et ciment sont autorisés.

La couleur des joints doit se rapprocher de la couleur de la pierre.

Les façades en maçonnerie de briques pleines ou parements partiels en brique sur béton sont autorisés.

### 11.3.2 Pour les annexes et les abris de jardins

Sont interdits:

- l'utilisation en bardages ou en couvertures de tôles ondulées galvanisées ou matériau fibrociment susceptible de contenir de l'amiante,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...)
- bâches ou matériaux non pérennes.

Une harmonie doit être recherchée dans l'environnement du quartier.

### 11.3.3 Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, annexes et abris de jardin

Les ensembles préfabriqués du commerce conçus avec des matériaux pérennes sont autorisés, à condition d'offrir des qualités d'aspect satisfaisantes et une réelle pérennité (matériaux durables et recyclables seront préférés autant que possible).

Pour les constructions personnelles les ensembles devront présenter une qualité de construction résistante aux intempéries et vents.

## **11.4 Toitures**

Pour les constructions nouvelles de toute nature, le nombre et l'inclinaison des pentes de toitures devront être en harmonie avec la construction elle-même et s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du site.

## **11.5 Couvertures**

D'une manière générale les matériaux de couverture devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les réfections de bâtiments existants de qualité architecturale doivent utiliser des matériaux identiques à l'existant.

Sauf matériaux listés ci-dessous, les matériaux autres qu'ardoise ou tuile plate (zinc...) pourront être autorisés si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à ces matériaux ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti.

Les couvertures dites plates ou à faible pente, type multicouche avec finition gravillonnée ou étanchéité finition ardoisée, ou étanchéité par membrane, sont autorisées. Les toitures de vérandas ou extensions sur entrée peuvent être autorisées si conçues avec des matériaux adaptés (panneaux sandwich isolant ou panneaux translucides ou panneaux vitrés)

### 11.5.1. Pour les constructions principales et leurs extensions

Sont interdits:

- les tuiles canal (romaines ou tiges de bottes),
- la tôle ondulée galvanisée
- la lauze,
- les bardeaux d'asphalte (shingle)

### 11.5.2. Pour les annexes et abris de jardin

Sont interdits: les mêmes matériaux que ceux listés ci-dessus en 11.5.1 sauf bardeaux d'asphalte ou shingle ou lauze. Les bardages en aluminium laqué sont autorisés sous réserve d'un choix de couleur adapté.

## **11.6 Menuiseries**

Les coffres de volets roulants ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu extérieur de la façade sur le domaine public ou sur le fonds voisin.

## **11.7 Clôtures**

### 11.7.1 Généralités

Si le constructeur estime indispensable l'édification d'une clôture, il doit faire en sorte qu'elle ne comporte pas d'éléments inutilement compliqués (y compris pour les portails et portillons). Dans tous les cas, une conception discrète, intégrée à son environnement immédiat, doit être recherchée.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

### 11.7.2 Pour les clôtures donnant sur voie publique

#### **En cas de continuité minérale**

La clôture doit être constituée d'un mur à l'aspect identique à ceux auxquels il se raccorde. La hauteur de ce mur ne doit pas excéder 2 mètres.

#### **S'il n'y a pas de continuité minérale**

La clôture sera composée soit par :

- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m sauf à l'approche des carrefours où, sur une distance de 8m, la hauteur est limitée à 1m.
- Un mur plein droit (ou à redans si le terrain est en pente), de 1.60 m maximum.
- Un grillage fixé sur un dispositif limitant le passage de la végétation (plaques béton). La hauteur de ce dispositif est limitée à 50 cm. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1.60 m.
- Un dispositif en bois, la hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 1,60 mètre.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits ou opus incertum en dalle de pierre de solnhofen ;
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Les murs en gabion sont autorisés.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

Toutefois, lorsqu'un mur de soutènement s'avère indispensable, sa hauteur pourra être supérieure à 0,60m.

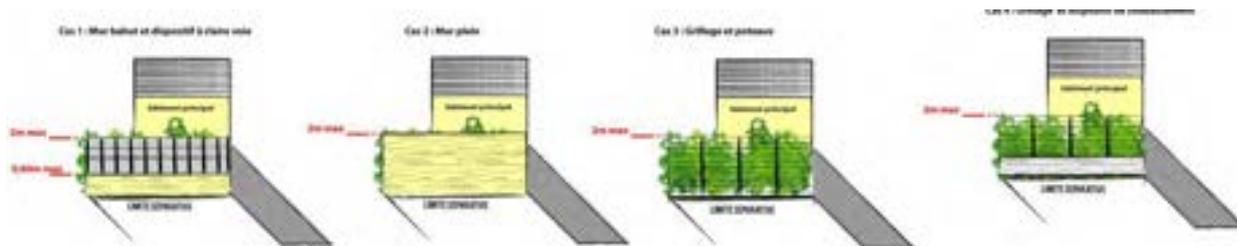


*Schémas illustratifs à valeur indicative*

### 11.7.3 Pour les clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative seront composées soit par :

- un grillage monté sur poteaux fixés solidement en terre et dont le soubassement de 0,20 à 0,50 M de hauteur maximum par rapport au terrain naturel permet l'entretien de part et d'autre de la propriété ;
- un mur plein nécessairement enduit ;
- un mur en gabion ;
- un mur en moellons rejointoyés ou enduits ;
- un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m.
- Un dispositif en bois.



*Schémas illustratifs à valeur indicative*

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

La hauteur totale de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf la hauteur des haies vives qui sera contenue à 3,00 mètres maximum.

Les murs de soutènement ne sont autorisés en limite séparative que dans le cas où ils sont indispensables pour assurer la stabilité des terres.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions du présent article, les murs traditionnels ou les haies de qualité, lorsqu'ils existent, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble, et leur maintien, en totalité ou en partie, doit être au contraire recherché. En outre, toute nouvelle plantation doit être d'essences locales variées.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits,
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

## **ARTICLE UB / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1. Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf dans le cas d'aménagement d'îlot avec sens unique de circulation.

#### **12.1.1. Normes**

Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

<b>Destination projetée</b> Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles uniquement</b>
Logement	2 places par logement comprenant celle du garage éventuel Au sein d'opérations d'ensemble, 1 place pour 2 logements devra être réalisée sur des espaces communs de l'opération.

<b>Destination projetée</b> Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles uniquement</b>
Hébergement hôtelier (construction neuve uniquement)	1 place pour 1 chambre.
Bureaux, commerces et services	1 place pour les 40 premiers m <sup>2</sup> de surface de plancher 1 place par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée, au-delà de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher Au sein d'opérations d'ensemble, 1 place pour 25 m <sup>2</sup> devra être réalisée sur des espaces communs de l'opération.
Artisanat, industrie et entrepôt	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de leur nature ;</li> <li>○ du taux et du rythme de leur fréquentation ;</li> <li>○ de leur situation géographique au regard de leur desserte et des parcs publics de stationnement existants à proximité.</li> </ul>
Exploitation agricole	Sans objet

En cas d'opération ayant pour effet la création de logement(s) supplémentaire(s) (changement de destination par exemple), les règles de stationnement ci-dessus s'appliquent pour les logements supplémentaires uniquement.

En cas d'extension limitée ou d'aménagement de combles sans création de logement supplémentaire, les règles de stationnement ci-dessus ne s'imposent pas au projet.

#### **12.1.2. Modalités de réalisation**

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra si possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

### **12.2. Exigences pour le stationnement des deux-roues**

Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble comprenant de l'habitat collectif, des places de stationnement couvertes et accessibles doivent être réalisées pour les deux roues.

Il est exigé une surface minimale de 1,50 m<sup>2</sup> par logement (pour les opérations de plus de 4 logements), et par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination de commerce (à partir de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) et de bureaux.

## **ARTICLE UB 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

20% minimum de la superficie des espaces communs (lorsqu'ils sont créés) devra être traité en espaces verts pour infiltration des eaux pluviales.

## **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

### **13.2.2. Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés ou restitué en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement (sécurité, réalisation d'accès).

### **ARTICLE UB 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## Chapitre 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

*Extrait du rapport de présentation* : **La zone UC** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles, hôtelières et commerciales). Elle comprend un **sous-secteur UCi** où sont seules autorisées les constructions liées aux activités de l'INRA.

### **ARTICLE UC 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdits, tous types de constructions, installations, aménagements et travaux, à l'exception de ceux relevant du caractère et de la vocation du secteur.

### **Article UC 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. L'extension, la rénovation... des constructions régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article UC 1.
2. La création d'annexes liées à des constructions régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article UC 1.
3. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
4. Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire
5. Les constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires pour l'hébergement de personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance des installations, et qu'elles soient incluses au sein du volume du bâtiment d'activités, ou composées avec l'entrée de la parcelle (accueil, conciergerie...). Dans tous les cas, ces logements « de fonction » seront d'une surface de plancher inférieur à 150m<sup>2</sup>.
6. Tout stockage doit rester masqué par des écrans végétaux ou être maintenu dans les bâtiments.

### **Article UC 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

L'application des règles ci-dessous concerne les voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par une voie, publique ou privée, répondant aux conditions suivantes :

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et du respect de conditions satisfaisantes de sécurité (vis-à-vis de la RD910 notamment).
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,

Toute voie nouvelle doit en outre

- donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélos, piétons) ;
- disposer d'une largeur minimale de circulation pour véhicules de **6 mètres**.

Les voies nouvelles en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

## **ARTICLE UC 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

En dehors du secteur UCi, pour être autorisée, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'activités susceptibles de par leur nature de polluer le réseau public d'alimentation en eau potable et chaque fois qu'il sera nécessaire, une déconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

### **4.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o Eaux usées

Lorsque les réseaux collectifs existent, toute construction ou installation nécessitant un assainissement des eaux usées doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux textes en vigueur.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

#### o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur

le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur, doivent être la première solution recherchée.

Seules les eaux pluviales résiduelles, qui ne peuvent pas être infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, seront dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

#### **4.3. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

#### **4.4. Gestion des déchets**

Sauf impossibilité technique, les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un espace destiné au stockage des déchets, à proximité des circuits de collecte, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. L'emplacement devra être facilement entretenu et nettoyé et ce, à la charge de la copropriété. Le règlement interne de la zone peut être plus contraignant

### **ARTICLE UC 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1. Règle générale**

- **75 mètres de l'axe** des Routes Classées à Grande Circulation (hors secteurs urbanisés et hors agglomération). Toutefois, la constructibilité des espaces concernés peut être admise dès lors que la collectivité a élaboré un projet urbain précisant les dispositions réglementaires qui permettront de garantir la qualité de l'opération notamment sur le plan du paysage et la prise en compte des enjeux liés aux problèmes de nuisances et de sécurité (étude L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Ce retrait peut être réduit à 25 mètres pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux

d'intérêt public, les bâtiments d'exploitation agricole ou l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes, sous réserve d'être autorisé dans la zone.

- **25 mètres de l'axe de la RD910 au niveau de la Carte II, conformément aux conclusions de l'étude loi Barnier réalisée sur la zone.**
- **5 mètres de l'alignement** par rapport aux autres voies.

## **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente par rapport aux dispositions fixées par la règle générale ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général ;
- A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité.

## **ARTICLE UC 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées soit :

- en retrait par rapport à une limite séparative latérale.
- en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales

Lorsque la construction n'est pas implantée en limites séparatives, celle-ci doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de **4 mètres** :  $L > H/2$  et  $L > 4$  mètres (avec L la distance mesurée horizontalement entre la limite séparative et le nu de la façade, et H la hauteur de la façade la plus proche par rapport à la limite concernée), y compris pour les parcelles issues de divisions parcellaires.

**En cas d'implantation sur une limite séparative, des mesures appropriées devront être prises afin d'éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...).**

### **7.1.2. Dispositions particulières**

Des implantations en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, différant de la règle générale édictée ci-dessus, peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- Une implantation en limite séparative ou à l'intérieur de la marge de recul peut être admise pour les bâtiments de très faible emprise tel que, par exemple, un transformateur d'électricité, lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul ;

- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

### **ARTICLE UC 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres**

Toutefois, une hauteur maximale de **12 mètres** est fixée au sein de la zone dite de la Carte II, pour les constructions situées en zone centrale et elle n'est **pas réglementée** pour les constructions situées en troisième rideau de la zone dite de la Carte II (parcelles situées le long de la voie ferrée). Elle est limitée à **7 mètres** pour les constructions situées le long de la **RD910**.

### **ARTICLE UC 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **11.1 Principes généraux**

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Les stockages de gaz en citerne seront masqués par des écrans végétaux.

#### **11.2 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes**

##### **11.2.1 Aspect et volume**

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les extensions de constructions existantes et les annexes devront présenter une harmonie avec le bâtiment principal.

##### **11.2.2 Façades**

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse, y compris celles des annexes accolées ou proches de la construction principale.

Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage. Les teintes moyennes ou sombres seront privilégiées.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent être utilisés bruts, en parement extérieur.

Sont interdits :

- les parpaings apparents ;
- les tôles galvanisées sans pré-laquage ou sans finition ;
- les bétons bruts, sans traitement de surface.

Les extensions de constructions existantes devront présenter une façade en cohérence avec de la construction principale existante (matériaux, couleur...).

### **11.3 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)**

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

**Tout type de clôture** non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (19/12/2017) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux.

La clôture sera composée par un grillage rigide. Cet élément peut être doublé ou non par une haie vive d'essences bocagères locales, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 3.00 mètres.

Dans tous les cas, les dépôts et stockages de matériaux, les stationnements de matériels ou de véhicules non roulants, bennes à déchets devront être intégrés à l'environnement. L'édification de clôtures permettra de limiter ces impacts paysagers.

Les portails d'entrée disposeront d'une largeur maximale de 6 mètres. En cas de nécessité technique justifiée par l'activité, une largeur supérieure pourra être autorisée.

### **11.4 Toitures et terrasses**

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les complexes d'étanchéité membrane, multicouche avec finition ardoisée ou finitions gravillons roulés devront être conçus pour varier les couleurs et les tons.

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

Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées ainsi que les matériaux ou matériels visant une optimisation de la consommation énergétique du bâtiment et de la gestion des eaux pluviales, dans la mesure où leur intégration dans le tissu urbain environnant est assurée.

Les dispositions relatives à la nature de la toiture ne s'imposent pas à une construction nouvelle inférieure à 20 m<sup>2</sup> (type véranda, abri de jardin...).

## **ARTICLE UC / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1. Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf dans le cas d'aménagement d'îlot avec sens unique de circulation.

#### **12.1.1. Normes**

Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

<b>Destination projetée</b> <small>Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone</small>	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes</b>
Logement	2 places par logement individuel
Hébergement hôtelier	1 place pour 1 chambre.
Bureaux, services, commerces, artisanat, industrie, entrepôt	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser, en dehors des voies et emprises publiques, doit permettre la gestion sur la parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ du stationnement des employés</li> <li>○ des véhicules de livraison</li> <li>○ de la clientèle</li> <li>○ Les 2 ou 3 roues motorisés ou non</li> </ul> <p>Le nombre de places de stationnement réalisé devra correspondre aux besoins identifiés ci-dessus. Les stationnements des 2 ou 3 roues se font sous abri.</p> <p>En cas d'absence de justification les règles suivantes s'appliquent</p>
Services publics ou d'intérêt collectif	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de leur nature ;</li> <li>○ du taux et du rythme de leur fréquentation ;</li> <li>○ de leur situation géographique au regard de leur desserte et des parcs publics de stationnement existants à proximité.</li> </ul>

<b>Destination projetée</b> Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes</b>
Exploitation agricole	Sans objet

## **ARTICLE UC 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

Le règlement de la zone définira les types de végétaux interdits.

### **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

#### **13.2.2. Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés ou restitué en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement (sécurité, réalisation d'accès).

Le long de la RD 910 le projet doit intégrer le maintien d'au moins 50 % des platanes pour conserver la ligne de front sur la rive du projet.

## **ARTICLE UC 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## Chapitre 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

*Extrait du rapport de présentation : La zone UE correspond à une zone où sont concentrées les constructions destinées aux activités éducatives, culturelles, sportives, de loisirs... Elle se situe sur le secteur des équipements sportifs de l'Arche (et également en entrée de ville le long de la RD910).*

### **ARTICLE UE 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdits, tous types de constructions, installations, aménagements et travaux, à l'exception de ceux relevant du caractère et de la vocation du secteur.

### **Article UE 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. L'extension, la rénovation... des constructions régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article UE 1.
2. La création d'annexes liées à des constructions régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article UE 1.
3. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
4. Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire
5. Les constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires pour l'hébergement de personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance des installations, et qu'elles soient incluses au sein du volume du bâtiment principal dont elles dépendent, ou composées avec l'entrée de la parcelle (accueil, conciergerie...). Dans tous les cas, ces logements « de fonction » seront d'une surface de plancher inférieur à 150m<sup>2</sup>.

### **Article UE 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

L'application des règles ci-dessous concerne les voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par une voie, publique ou privée, répondant aux conditions suivantes :

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et du respect de conditions satisfaisantes de sécurité (vis-à-vis de la RD910 notamment).
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,

Toute voie nouvelle doit en outre

- donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélos, piétons) ;
- disposer d'une largeur minimale de circulation pour véhicules de **6 mètres**.

Les voies nouvelles en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

## **ARTICLE UE 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Pour être autorisée, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'activités susceptibles de par leur nature de polluer le réseau public d'alimentation en eau potable et chaque fois qu'il sera nécessaire, une déconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

### **4.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o Eaux usées

Toute construction ou installation, nécessitant un assainissement des eaux usées, doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux textes en vigueur.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

#### o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur

le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur, doivent être la première solution recherchée.

Seules les eaux pluviales résiduelles, qui ne peuvent pas être infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, seront dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

#### **4.3. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

#### **4.4. Gestion des déchets**

Sauf impossibilité technique, les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un espace destiné au stockage des déchets, à proximité des circuits de collecte, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. L'emplacement devra être facilement entretenu et nettoyé et ce, à la charge de la copropriété.

### **ARTICLE UE 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UE 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimum de :

- **75 mètres de l'axe** des Routes Classées à Grande Circulation (hors secteurs urbanisés et hors agglomération). Toutefois, la constructibilité des espaces concernés peut être admise dès lors que la collectivité a élaboré un projet urbain précisant les dispositions réglementaires qui permettront de garantir la qualité de l'opération notamment sur le plan du paysage et la prise en compte des enjeux liés aux problèmes de nuisances et de sécurité (étude L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Ce retrait peut être réduit à 25 mètres pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux

d'intérêt public, les bâtiments d'exploitation agricole ou l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes, sous réserve d'être autorisé dans la zone.

- **5 mètres de l'alignement** par rapport aux autres voies.

## **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente par rapport aux dispositions fixées par la règle générale. ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général ;
- A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité.

## **ARTICLE UE 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées soit :

- en retrait par rapport à une limite séparative latérale.
- en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales

Lorsque la construction n'est pas implantée en limites séparatives, celle-ci doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de **5 mètres** :  $L > H/2$  et  $L > 5$  mètres (avec L la distance mesurée horizontalement entre la limite séparative et le nu de la façade, et H la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche), y compris pour les parcelles issues de divisions parcellaires.

### **7.1.2. Dispositions particulières**

Des implantations en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, différant de la règle générale édictée ci-dessus, peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- une implantation en limite séparative ou à l'intérieur de la marge de recul peut être admise pour les bâtiments de très faible emprise tel que, par exemple, un transformateur d'électricité, lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE UE 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE UE 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Principes généraux**

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

### **11.2 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes**

#### **11.2.1 Aspect et volume**

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les extensions de constructions existantes et les annexes devront présenter une harmonie avec le bâtiment principal.

#### **11.2.2 Façades**

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse, y compris celles des annexes accolées ou proches de la construction principale.

Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage. Les teintes moyennes ou sombres seront privilégiées.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent être utilisés bruts, en parement extérieur.

Sont interdits :

- les parpaings apparents ;
- les tôles ondulées galvanisées sans pré-laquage ;

- les bétons bruts, sans traitement de surface.

Les extensions de constructions existantes devront présenter une façade en cohérence avec de la construction principale existante (matériaux, couleur...).

### 11.3 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

**Tout type de clôture** non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (19/12/2017) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux.

La clôture sera composée par un grillage rigide. Cet élément peut être doublé ou non par une haie vive d'essences bocagères locales, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 3.00 mètres.

## **ARTICLE UE / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### 12.1. Exigences pour les véhicules motorisés

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf dans le cas d'aménagement d'îlot avec sens unique de circulation.

#### 12.1.1. Normes

Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

<b>Destination projetée</b> Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles uniquement</b>
Logement	2 places par logement individuel
Services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>o de leur nature ;</li> </ul>

<b>Destination projetée</b> Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles uniquement</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ du taux et du rythme de leur fréquentation ;</li> <li>○ de leur situation géographique au regard de leur desserte et des parcs publics de stationnement existants à proximité.</li> </ul>
Exploitation agricole	Sans objet

### 12.1.2. Modalités de réalisation

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra si possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

## **ARTICLE UE 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

### **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

## **ARTICLE UE 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

Extrait du Rapport de Présentation :

### **CARACTERE DES ZONES AU**

- **La zone 1AU** correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci. L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 1AU est conditionnée à la réalisation **d'une ou plusieurs opérations aboutissant à une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.**

**La zone 1 AU se compose de 3 secteurs :**

- Un secteur **1AU** à vocation mixte. Cette zone est destinée à recevoir des habitations collectives ou individuelles, mais elle peut également accueillir des services et des activités commerciales.
- **Un secteur 1AUc** à vocation d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires) sous réserve que les aménagements soient réalisés sous forme d'opérations d'ensemble cohérentes en matière d'aménagement et respectant les principes définis au sein des orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **La zone 2AU** correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci.

## Chapitre 5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

*Extrait du rapport de présentation* : La **zone 1AU** est une zone à vocation mixte. Cette zone est destinée à recevoir des habitations collectives ou individuelles, mais elle peut également accueillir des services et des activités commerciales.

### **Article 1AU 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone. A ce titre, des activités nuisantes et incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone seront interdites.
2. Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
3. Les constructions et installations à destination agricole,

### **Article 1AU 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble dont la destination est compatible avec la bonne tenue d'un quartier d'habitation, sous réserve de la compatibilité du projet avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.
2. Les constructions isolées, si elles s'intègrent dans une opération d'ensemble déjà réalisée ou qu'elles portent sur un reliquat de zone en fin d'opération.
3. La rénovation (mais pas l'extension) des constructions régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article 1AU 1.
4. Les constructions d'installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
5. La construction d'annexes, liées à une construction régulièrement édifiée avant la date d'approbation du PLU et dont la création est interdite à l'article 1AU1.
6. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des orientations d'aménagement et de programmation sont définies, tout projet doit être compatibles avec ces orientations (se reporter à la pièce n° 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation »), notamment concernant la programmation dans le temps, en logements, ou en matière de mixité sociale.
7. **au titre de l'article L.123-1-5-II 4° du Code de l'Urbanisme :**

Toute opération comportant des constructions à destination d'habitation comportera au minimum 20% de logements sociaux (logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété)

*Dans le cas où les pourcentages minimum fixés ci-dessus ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le nombre de logements aidés ou d'un certain type à réaliser sera :*

*le nombre entier immédiatement supérieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est supérieure à 0.5.*

*le nombre entier immédiatement inférieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est inférieure ou égale à 0.5.*

### **Article 1AU 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

L'application des règles ci-dessous concerne les voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par une voie, publique ou privée, répondant aux conditions suivantes :

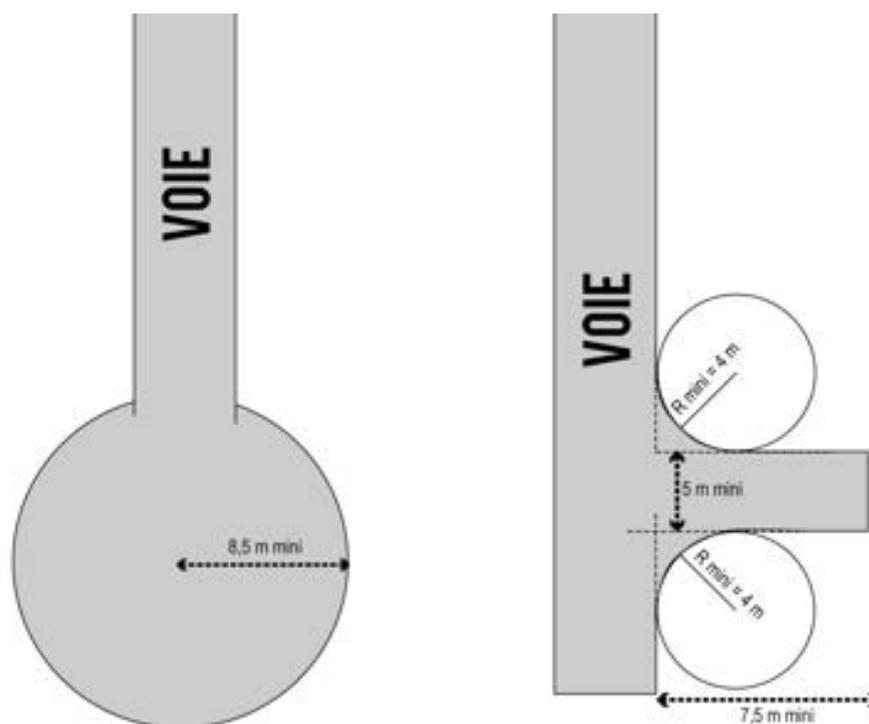
- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et du respect de conditions satisfaisantes de sécurité
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,

Toute voie nouvelle doit en outre

- donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélos, piétons) ;
- disposer d'une largeur minimale de circulation pour véhicules de **4 mètres** ; lorsqu'elle desservira plus de 2 logements la voie devra disposer d'une largeur minimale de circulation de **5 mètres**.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

En cas de desserte de 3 logements et plus, un dispositif de retournement devra être aménagé. Les placettes de retournement devront disposer d'un rayon de 8.5 m minimum. Peuvent également être aménagés des raquettes en « T » (*voir croquis ci-dessous disposant d'une valeur réglementaire et explicitant la règle ci-dessus*).



**Création d'une palette de retournement    Dispositif de retournement en "T"**

### 3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir au moins un accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

La largeur du passage ne concerne que le portail d'entrée ou la distance entre deux poteaux lorsqu'il n'y a pas de portail.

La largeur d'emprise du passage de l'accès doit être **d'au moins 4 mètres**. Cette largeur minimale de 4 m n'est autorisée que pour les accès desservant au maximum 1 construction.

En cas de bande d'accès ou servitude de passage desservant directement 2 constructions ou plus, la largeur minimale exigée est de **5 mètres** et un passage cheminement doux indépendant.

## **ARTICLE 1AU 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. Alimentation en eau potable

Pour être autorisée, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'activités susceptibles de par leur nature de polluer le réseau public d'alimentation en eau potable et chaque fois qu'il sera nécessaire, une déconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

## **4.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

### ○ Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement des eaux usées doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux textes en vigueur.

### ○ Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur, doivent être la première solution recherchée.

Seules les eaux pluviales résiduelles, qui ne peuvent pas être infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, seront dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

## **4.3. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

## **4.4. Gestion des déchets**

Sauf impossibilité technique, les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un espace destiné au stockage des déchets, à proximité des circuits de collecte, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. L'emplacement devra être facilement entretenu et nettoyé et ce, à la charge de la copropriété.

## **ARTICLE 1AU 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit **à l'alignement** par rapport à une voie ou emprise publique
- Soit en recul **d'au moins 3 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques

## **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente par rapport aux dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général ;
- A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité. En l'absence de problèmes de visibilité / dangerosité, la règle générale d'implantation s'applique pour la rue qui comporte la meilleure homogénéité d'implantation. Pour l'autre voie, les constructions peuvent être implantées dans l'alignement de la construction voisine, à l'alignement sur voie ou en recul par rapport à la voie ou emprise publique ;
- dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent ;
- sauf impossibilité technique, les garages présenteront un recul minimal de 6 mètres par rapport à la voie.

## **ARTICLE 1AU 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Dans une bande de 30 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer :**

#### **7.1.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre (ordre continu)
- soit en retrait par rapport à une limite séparative latérale
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, le retrait par rapport à la (ou les) limite(s) doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

#### **7.1.2. Dispositions particulières**

Des implantations en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, différant de la règle générale édictée ci-dessus, peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- lorsque le projet concerne une piscine non couverte, celle-ci doit être implantée en retrait des limites, avec un minimum de 3 mètres ;
- dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général

## **7.2. Au-delà de la bande de 30 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer :**

### **7.2.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, le retrait par rapport à la (ou les) limite(s) doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

Cette règle s'applique également aux éléments de superstructure des piscines couvertes.

### **7.2.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes de la règle générale peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque plusieurs propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale ;
- lorsque la construction concerne une annexe de 20 m<sup>2</sup> maximum, celle-ci peut être implantée en limite séparative ou en retrait minimal au moins égal à H/2 ;
- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.

## **ARTICLE 1AU 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou existant à l'axe de la façade avant exécution des fouilles et remblais ou en continuité du prospect des bâtiments latéraux.

La hauteur des constructions ne peut excéder **9,00 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (R+2+C ou R+2+attique)**.

La hauteur des façades situées le long de la RD910 ne peut excéder **12 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère **(R+3+C ou R+3+ attique)**.

#### **Dans l'ensemble de la zone 1AU :**

La hauteur des annexes est limitée à **4,50 mètres** à l'égout de toiture.

Les équipements d'infrastructure et certains équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder celle des constructions principales.

### **ARTICLE 1AU 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- Toutes toitures d'architecture tourangelle mettant en œuvre des matériaux nobles (ardoises, briques, pierre de taille, ravalement sur isolations extérieures...).
- Les équipements techniques de panneaux photovoltaïques devront être disposer derrière des écrans pour éviter les reflets des rayons de soleil vers les parties privatives ou de circulation des bâtiments et des voies de circulation.
- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique (en dehors des tôles ondulées galvanisées), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ...)

- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bac métallique prélaqué, zinc, bois, matériaux transparents, polyvinyle, méthacrylate, ou dit « technique », terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...) ».

## 11.2 Adaptation au sol

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Pour les maisons individuelles :

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle.

Exemples :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite  $H/2 = 3,10$  minimum.*
- *Si c'est un pignon ou acrotère de 7m + 1,20 M = 8,20M donc recul  $H/2 = 4,10M$*

## 11.3 Façades

### 11.3.1 Pour les constructions principales et leurs extensions

Dans tous les cas, tout matériau ne présentant pas une qualité suffisante (pérennité dans le temps ou intégration à son environnement) pourra être interdit.

Par ailleurs, tout matériau destiné à être enduit doit obligatoirement l'être (parpaings notamment).

Les enduits bosselés sont interdits, tant en soubassement qu'en façade.

Dans le cas de maçonnerie ou de parements en pierres de taille apparentes les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées.

Les enduits traditionnels à base de sable de Loire, chaux et ciment sont autorisés.

La couleur des joints doit se rapprocher de la couleur de la pierre.

Les maçonneries de briques pleines sont autorisées ainsi que les parements ponctuels en façade.

### 11.3.4 Pour les annexes et les abris de jardins

Sont interdits:

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...)
- bâches ou matériaux non pérennes.

Une harmonie doit être recherchée dans l'environnement du quartier.

#### 11.3.5 Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, annexes et abris de jardin

Les ensembles préfabriqués du commerce conçus avec des matériaux pérennes sont autorisés, à condition d'offrir des qualités d'aspect satisfaisantes et une réelle pérennité (matériaux durables et recyclables seront préférés autant que possible).

Pour les constructions personnelles les ensembles devront présenter une qualité de construction résistante aux intempéries et vents.

### 11.4 Toitures

Pour les constructions nouvelles de toute nature, le nombre et l'inclinaison des pentes de toitures devront être en harmonie avec la construction elle-même et s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du site.

### 11.5 Couvertures

D'une manière générale les matériaux de couverture devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les réfections de bâtiments existants de qualité architecturale doivent utiliser des matériaux identiques à l'existant.

Sauf matériaux listés ci-dessous, les matériaux autres qu'ardoise ou tuile plate (zinc...) pourront être autorisés si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à ces matériaux ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti.

Les couvertures dites plates ou à faible pente, type multicouche avec finition gravillonnée ou étanchéité finition ardoisée, ou étanchéité par membrane, sont autorisées. Les toitures de vérandas ou extensions sur entrée peuvent être autorisées si conçues avec des matériaux adaptés (panneaux sandwich isolant ou panneaux translucides ou panneaux vitrés).

#### 11.5.1. Pour les constructions principales et leurs extensions

Sont interdits:

- les tuiles canal (romaines ou tiges de bottes),
- la tôle ondulée galvanisée
- la lauze,
- les bardeaux d'asphalte (shingle)

#### 11.5.2. Pour les annexes et abris de jardin

Sont interdits: les mêmes matériaux que ceux listés ci-dessus en 11.5.1 sauf bardeaux d'asphalte ou shingle ou lauze. Les bardages en aluminium laqué sont autorisés sous réserve d'un choix de couleur adapté.

### 11.6 Menuiseries

Les coffres de volets roulants devront être encastrés en linteau et invisibles.

## **11.7 Clôtures**

### 11.7.1 Généralités

Si le constructeur estime indispensable l'édification d'une clôture, il doit faire en sorte qu'elle ne comporte pas d'éléments inutilement compliqués (y compris pour les portails et portillons). Dans tous les cas, une conception discrète, intégrée à son environnement immédiat, doit être recherchée.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

### 11.7.2 Pour les clôtures donnant sur voie publique

#### **En cas de continuité minérale**

La clôture doit être constituée d'un mur à l'aspect identique à ceux auxquels il se raccorde. La hauteur de ce mur ne doit pas excéder 2 mètres.

#### **S'il n'y a pas de continuité minérale**

La clôture sera composée soit par :

- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m sauf à l'approche des carrefours où, sur une distance de 8m, la hauteur est limitée à 1m.
- Un mur plein droit (ou à redans si le terrain est en pente), de 1.60 m maximum.
- Un grillage fixé sur un dispositif limitant le passage de la végétation (plaques béton). La hauteur de ce dispositif est limitée à 50 cm. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1.60 m.
- Un dispositif en bois, la hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 1,60 mètre.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

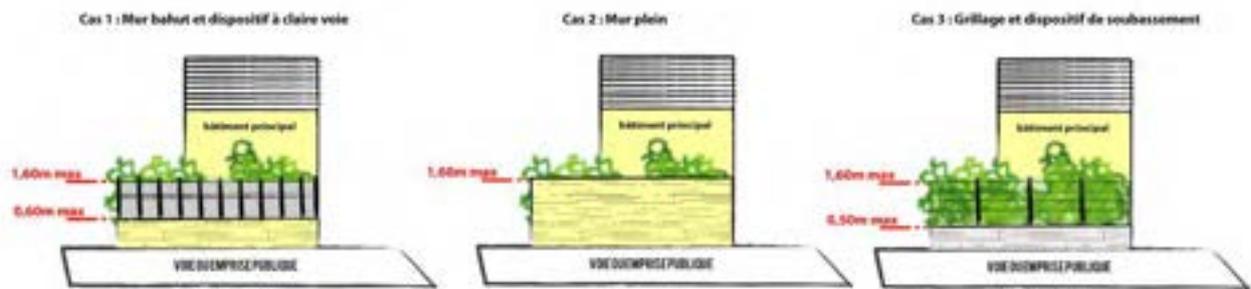
- les façons et décors de moellons traités en enduits ou opus incertum en dalle de pierre de solnhofen ;
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Les murs en gabion sont autorisés.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

Toutefois, lorsqu'un mur de soutènement s'avère indispensable, sa hauteur pourra être supérieure à 0,60m.

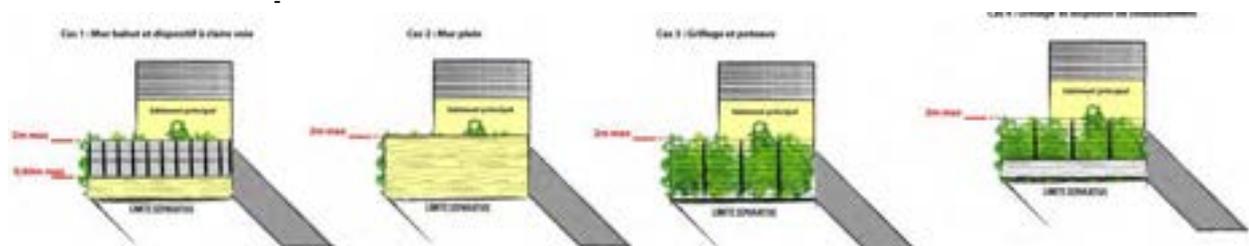


*Schémas illustratifs à valeur indicative*

### 11.7.3 Pour les clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative seront composées soit par :

- un grillage monté sur poteaux fixés solidement en terre et dont le soubassement de 0,20 à 0,50 M de hauteur maximum par rapport au terrain naturel permet l'entretien de part et d'autre de la propriété ;
- un mur plein nécessairement enduit ;
- un mur en moellons rejointoyés ou enduits ;
- un mur en gabions ;
- un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m.
- Un dispositif en bois.



*Schémas illustratifs à valeur indicative*

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

La hauteur totale de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf la hauteur des haies vives qui sera contenue à 3,00 mètres maximum.

Les murs de soutènement ne sont autorisés en limite séparative que dans le cas où ils sont indispensables pour assurer la stabilité des terres.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions du présent article, les murs traditionnels ou les haies de qualité, lorsqu'ils existent, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble, et leur maintien, en totalité ou en partie, doit être au contraire recherché. En outre, toute nouvelle plantation doit être d'essences locales variées.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits,
  - les enduits bosselés ou à relief trop accusé.
- Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

## **ARTICLE 1AU / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1. Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf dans le cas d'aménagement d'îlot avec sens unique de circulation.

#### **12.1.1. Normes**

Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

<b>Destination projetée</b> Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles uniquement</b>
Logement	2 places par logement, comprenant celle du garage éventuel  Au sein d'opérations d'ensemble, 1 place pour 2 logements devra être réalisée sur des espaces communs de l'opération.
Bureaux, commerces et services	1 place pour les 40 premiers m <sup>2</sup> de surface de plancher 1 place par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée, au-delà de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Artisanat, industrie et entrepôt	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"><li>○ de leur nature ;</li><li>○ du taux et du rythme de leur fréquentation ;</li><li>○ de leur situation géographique au regard de leur desserte et des parcs publics de stationnement existants à proximité.</li></ul>
Exploitation agricole	Sans objet

En cas d'extension limitée ou d'aménagement de combles sans création de logement supplémentaire, les règles de stationnement ci-dessus ne s'imposent pas au projet.

#### **12.1.2. Modalités de réalisation**

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra si possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

## **12.2. Exigences pour le stationnement des deux-roues**

Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble comprenant de l'habitat collectif, des places de stationnement couvertes et accessibles doivent être réalisées pour les deux roues.

Il est exigé une surface minimale de 1,50 m<sup>2</sup> par logement (pour les opérations de plus de 4 logements), et par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination de commerce (à partir de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) et de bureaux.

## **ARTICLE 1AU 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

20% minimum de la superficie des espaces communs (lorsqu'ils sont créés) devra être traité en espaces verts pour infiltration des eaux pluviales.

### **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

## **ARTICLE 1AU 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **Chapitre 6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUc**

*Extrait du rapport de présentation : La zone 1AUc est une zone à vocation d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, hôtelières et tertiaires) et d'équipements publics pou d'intérêt collectif sous réserve que les aménagements soient réalisés sous forme d'opérations d'ensemble cohérentes en matière d'aménagement et respectant les principes définis au sein des orientations d'Aménagement et de Programmation.*

### **ARTICLE 1AUc 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdits, tous types de constructions, installations, aménagements et travaux, à l'exception de ceux relevant du caractère et de la vocation du secteur.

### **Article 1AUc 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble dont la destination est compatible avec le caractère de la zone, sous réserve de la compatibilité du projet avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.
2. Les constructions isolées, si elles s'intègrent dans une opération d'ensemble déjà réalisée ou qu'elles portent sur un reliquat de zone en fin d'opération.
3. L'extension, la rénovation... des constructions régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article 1AUc 1.
4. La création d'annexes liées à des constructions régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article 1AUc 1.
5. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
6. Les constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires pour l'hébergement de personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance des installations, et qu'elles soient incluses au sein du volume du bâtiment d'activités, ou composées avec l'entrée de la parcelle (accueil, conciergerie...). Dans tous les cas, ces logements « de fonction » seront d'une surface de plancher inférieure à 150m<sup>2</sup>.

### **Article 1AUc 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

L'application des règles ci-dessous concerne les voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par une voie, publique ou privée, répondant aux conditions suivantes :

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et du respect de conditions satisfaisantes de sécurité (vis-à-vis de la RD910 notamment).
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,

Toute voie nouvelle doit en outre

- donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélos, piétons) ;
- disposer d'une largeur minimale de circulation pour véhicules de **6 mètres entre bordures**.

Les voies nouvelles en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

## **ARTICLE 1Auc 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Pour être autorisée, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'activités susceptibles de par leur nature de polluer le réseau public d'alimentation en eau potable et chaque fois qu'il sera nécessaire, une déconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

### **4.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement des eaux usées doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux textes en vigueur.

#### o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur

le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur, doivent être la première solution recherchée.

Seules les eaux pluviales résiduelles, qui ne peuvent pas être infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, seront dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

#### **4.3. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

#### **4.4. Gestion des déchets**

Sauf impossibilité technique, les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un espace destiné au stockage des déchets, à proximité des circuits de collecte, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. L'emplacement devra être facilement entretenu et nettoyé et ce, à la charge de la copropriété.

### **ARTICLE 1Auc 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1Auc 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimum de :

- **75 mètres de l'axe** des Routes Classées à Grande Circulation (hors secteurs urbanisés et hors agglomération). Toutefois, la constructibilité des espaces concernés peut être admise dès lors que la collectivité a élaboré un projet urbain précisant les dispositions réglementaires qui permettront de garantir la qualité de l'opération notamment sur le plan du paysage et la prise en compte des enjeux liés aux problèmes de nuisances et de sécurité (étude L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Ce retrait peut être réduit à 25 mètres pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux

d'intérêt public, les bâtiments d'exploitation agricole ou l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes, sous réserve d'être autorisé dans la zone.

- **25 mètres de l'axe de la RD910 au niveau de la zone du Boulay, conformément aux conclusions de l'étude loi Barnier réalisée sur la zone.**
- **5 mètres de l'alignement** par rapport aux autres voies.

## **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente par rapport aux dispositions fixées par la règle générale ;
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général ;
- A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité.

## **ARTICLE 1Auc 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1.1. Règle générale**

Les constructions doivent être implantées soit :

- en retrait par rapport à une limite séparative latérale.
- en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales

Lorsque la construction n'est pas implantée en limites séparatives, celle-ci doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de **4 mètres** :  $L > H/2$  et  $L > 5$  mètres (avec L la distance mesurée horizontalement entre la limite séparative et le nu de la façade, et H la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche), y compris pour les parcelles issues de divisions parcellaires.

**En cas d'implantation sur une limite séparative, des mesures appropriées devront être prises afin d'éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...).**

### **7.1.2. Dispositions particulières**

Des implantations en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, différant de la règle générale édictée ci-dessus, peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- une implantation en limite séparative ou à l'intérieur de la marge de recul peut être admise pour les bâtiments de très faible emprise tel que, par exemple, un transformateur d'électricité, lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul ;

- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

### **ARTICLE 1AUc 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUc 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUc 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres**

Toutefois, une hauteur maximale de **12 mètres** est fixée au sein de la zone dite de la Carte II, pour les constructions situées en zone centrale et elle n'est **pas réglementée** pour les constructions situées en troisième rideau de la zone dite de la Carte II (parcelles situées le long de la voie ferrée). Elle est limitée à **7 mètres** pour les constructions situées le long de la **RD910**.

### **ARTICLE 1AUc 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **11.1 Principes généraux**

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Les stockages de gaz en citerne seront masqués par des écrans végétaux.

#### **11.2 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes**

##### **11.2.1 Aspect et volume**

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les extensions de constructions existantes et les annexes devront présenter une harmonie avec le bâtiment principal.

**Au sein de la zone 1AUc du Boulay :**

- L'organisation des bâtiments, des stockages éventuels ainsi que des aires de stationnement doivent permettre ces percées visuelles qui allègent la perception depuis la RD910 tout en favorisant son intégration dans le site et mettant en valeur les aménagements paysagers depuis le mail des grands platanes.

### **11.2.2 Façades**

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse, y compris celles des annexes accolées ou proches de la construction principale.

Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage. Les teintes moyennes ou sombres seront privilégiées.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent être utilisés bruts, en parement extérieur.

Sont interdits :

- Les parpaings apparents
- Les tôles ondulées galvanisées sans pré-laquage
- Les bétons bruts, sans traitement de surface.

Les extensions de constructions existantes devront présenter une façade en cohérence avec de la construction principale existante (matériaux, couleur...).

#### **Au sein de la zone 1Auc du Boulay :**

- Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de l'environnement bâti. Dans le cadre d'une extension de construction, ou de la réalisation d'une nouvelle construction, les murs et la toiture de celle-ci doivent être réalisés en harmonie avec la construction existante.
- Les façades doivent être traitées avec des matériaux qualitatifs.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) est interdit. L'emploi de matériaux d'aspect similaire au bac acier non revêtu ou galvanisé est interdit.
- Afin de donner une identité et un certain cachet aux bâtiments d'activité, les façades des constructions donnant sur la RD910 et sur voie publique, dont la voie interne à la zone, devront être constituées avec un certain pourcentage de matériaux nobles (aspect similaire à la brique, à la pierre de taille, au bois, au verre).

### **11.3 Clôtures (*constructions existantes et nouvelles*)**

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

**Tout type de clôture** non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (19/12/2017) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux.

La clôture sera composée par un grillage rigide. Cet élément peut être doublé ou non par une haie vive d'essences bocagères locales, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 2.50 mètres, sauf cas particuliers liés à la nécessaire protection du bâtiment.

Dans tous les cas, les dépôts et stockages de matériaux, les stationnements de matériels ou de véhicules non roulants, bennes à déchets devront être intégrés à l'environnement. L'édification de clôtures permettra de limiter ces impacts paysagers.

Les portails d'entrée disposeront d'une largeur maximale de 6 mètres. En cas de nécessité technique justifiée par l'activité, une largeur supérieure pourra être autorisée.

#### **Au sein de la zone 1AUc du Boulay :**

- La mise en place de haies vives est recommandée, dans un objectif d'intégration paysagère et de végétalisation de la zone. Sauf nécessité particulière de protection, les clôtures ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 2,50m, que ce soit en bordure de voies ou en limite séparative.

#### **11.4. Toitures et terrasses**

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les complexes d'étanchéité membrane, multicouche avec finition ardoisée ou finitions gravillons roulés devront être conçus pour varier les couleurs et les tons.

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

Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées ainsi que les matériaux ou matériels visant une optimisation de la consommation énergétique du bâtiment et de la gestion des eaux pluviales, dans la mesure où leur intégration dans le tissu urbain environnant est assurée.

Les dispositions relatives à la nature de la toiture ne s'imposent pas à une construction nouvelle inférieure à 20 m<sup>2</sup> (type véranda, abri de jardin...).

### **ARTICLE 1AUc / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **12.1. Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf dans le cas d'aménagement d'îlot avec sens unique de circulation.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être paysagées, c'est-à-dire plantées d'arbres ou d'arbustes et intégrées le mieux possible sur le site. Elles sont autorisées dans la marge de recul de la RD 910.

##### **12.1.1. Normes**

Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

<b>Destination projetée</b> Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	<b>Nombre minimum de places requises, pour les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes</b>
Logement	2 places par logement individuel
Hébergement hôtelier	1 place pour 2 chambres.
Bureaux, services, commerces, artisanat, industrie, entrepôt	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser, en dehors des voies et emprises publiques, doit permettre la gestion sur la parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ du stationnement des employés</li> <li>○ des véhicules de livraison</li> <li>○ de la clientèle</li> <li>○ ...</li> </ul> <p>Le nombre de places de stationnement réalisé devra correspondre aux besoins identifiés ci-dessus. Les stationnements des 2 ou 3 roues se font sous abri.</p>
Services publics ou d'intérêt collectif	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de leur nature ;</li> <li>○ du taux et du rythme de leur fréquentation ;</li> <li>○ de leur situation géographique au regard de leur desserte et des parcs publics de stationnement existants à proximité.</li> </ul>
Exploitation agricole	Sans objet

## **ARTICLE 1AUc 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

5% au minimum de la surface de chaque parcelle devront être maintenues en pleine terre, c'est-à-dire qu'il s'agira d'espaces non construits, au revêtement perméable et qui pourront recevoir des plantations.

Les espaces de manutention et de stockage seront entourés d'un écran végétal de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

#### **Au sein de la zone 1AUc du Boulay :**

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être paysagées, c'est-à-dire plantées d'arbres ou d'arbustes et intégrées le mieux possible sur le site. Elles sont autorisées dans la marge de recul de la RD 910.

- Les espaces de manutention et de stockage seront entourés d'un écran végétal de manière à ne pas être visibles de l'espace public.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être paysagées.
- La diversité des plantes utilisées permettra aussi une végétation présente tout au long de l'année par le mélange d'essences caduques et persistantes, et le choix d'essences aux périodes de floraison étalées.
- 5% au minimum de la surface de chaque parcelle devront être maintenus en pleine terre, c'est-à-dire qu'il s'agira d'espaces non construits, au revêtement perméable et qui pourront recevoir des plantations

## **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

### **13.2.2. Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés ou restitué en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement (sécurité, réalisation d'accès).

Le long de la RD 910 le projet doit intégrer le maintien d'au moins 50 % des platanes pour conserver la ligne de front sur la rive du projet.

### **ARTICLE 1AUc 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUc 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUc 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **Chapitre 7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

*Extrait du rapport de présentation* : Une zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Elle comprend les secteurs :

- ▶ **2AU** à vocation mixte d'habitat et de commerces / services... adaptés à la vocation du secteur.
- ▶ **2AUc** à vocation d'activités économiques mixtes (tertiaires, commerciales, industrielles, artisanales, bureaux...)

### **ARTICLE 2AU 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

### **Article 2AU 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. L'extension des constructions et des annexes régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 19/12/2017), ayant une destination dont la création est interdite à l'article 2AU 1. Cette extension doit être mesurée, c'est-à-dire limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (19/12/2017).
2. La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des services d'intérêt général ou collectifs est admise sous réserve qu'elle ne compromette pas la qualité et la cohérence de l'aménagement futur du secteur concerné.

### **Article 2AU 3 / ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé.

### **ARTICLE 2AU 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimum de :

- 75 mètres de l'axe de la RD 910 (**hors secteurs urbanisés et hors agglomération**). Toutefois, la constructibilité des espaces concernés peut être admise dès lors que la collectivité a élaboré un projet urbain précisant les dispositions réglementaires qui permettront de garantir la qualité de l'opération notamment sur le plan du paysage et la prise en compte des enjeux liés aux problèmes de nuisances et de sécurité (étude L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Ce retrait peut être réduit à 25 mètres pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public, les bâtiments d'exploitation agricole ou l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes, sous réserve d'être autorisé dans la zone.
- Dans les autres cas, les constructions nouvelles pourront s'implanter :
  - à l'alignement,
  - en recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

#### **ARTICLE 2AU 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait par rapport à une limite séparative, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres.

#### **ARTICLE 2AU 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit rester en harmonie avec le cadre environnant, et notamment en cas d'extension. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

Les équipements d'infrastructure et certains équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE 2AU 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### CARACTERE DES ZONES A

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

La zone comprend un **sous-secteur Ah** correspondant aux secteurs de hameaux non agricoles à l'intérieur desquels des comblements de dents creuses peuvent être autorisés.

Elle comprend également un **sous-secteur Ai** correspondant à des espaces agricoles d'intérêt paysager ou situés en frange de l'enveloppe urbaine et au sein desquels les constructions nouvelles ne sont pas souhaitables (paysage, nuisances, réciprocité...).

La zone comprend un **sous-secteur As** à l'intérieur duquel les constructions, installations, aménagements et travaux liés aux équipements de traitement des eaux usées sont autorisés.

La zone comprend un **sous-secteur Ac** correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée permettant l'évolution et la construction de bâtiments à destination artisanale (la Feuillée).

## **Chapitre 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **ARTICLE A 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone.
2. les parcs photovoltaïques au sol

### **Article A 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration du projet dans son environnement
3. Les constructions, installations, aménagements, travaux, ouvrages et équipements techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit au fonctionnement des services publics ou des équipements d'intérêt public.
4. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées (transformateurs, stations de refoulement, locaux techniques, retenues de terre...)
5. Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire
6. La construction d'abris pour animaux, s'il s'agit de structures légères, sans fondations à condition que leur surface soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
7. L'extension limitée des constructions d'habitation autorisées à la date d'approbation du PLU. Le total des extensions est limité à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (19/12/2017).
8. la réalisation d'annexes à condition de se situer en tout ou partie à moins de 20 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elles se rattachent et à condition que leur emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU (19/12/2017) ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul des surfaces (30 m<sup>2</sup>) mais sont concernées par l'application de la distance maximale de 20 mètres.

9. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
10. Les constructions et installations nécessaires à des prolongements de l'activité agricole tels que la transformation, le conditionnement, la vente des produits de l'exploitation...
11. Les changements de destination en vue de créer une activité de diversification, dans le prolongement de l'activité agricole (gîte, vente directe...) sous réserve d'être liés à une

exploitation agricole existante et sous réserve de porter sur un bâtiment d'intérêt patrimonial dont le projet garantit le maintien.

12. Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions / restaurations et leurs annexes pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a. que le projet de construction représente un unique logement par exploitation. La valorisation du patrimoine bâti existant sera la première solution recherchée en cas de second « logement de fonction » lié au statut de l'exploitation ;
- b. une implantation à l'intérieur d'un rayon de 100 mètres par rapport à un ou des bâtiments d'exploitation existants dès lors que la présence permanente est nécessaire compte tenu de la nature de l'exploitation. Cette distance peut être portée à 300 mètres si le projet se situe en continuité immédiate de hameaux existants. En cas d'impératif technique avéré nécessitant un éloignement supérieur à 100 mètres par rapport à un bâtiment d'exploitation, le projet pourra être autorisé, sous réserve de la justification de cet impératif ;
- c. en cas de création d'un site d'activité, la construction de l'habitation ne peut précéder celle des bâtiments d'activités qui la justifie ;
- d. que les annexes se situent à moins de 30 mètres du logement de fonction, dont elles dépendent.

13. Les changements de destination de bâtiments sous réserve :

- a. d'être identifiés aux documents graphiques du règlement ;
- b. que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination présente un intérêt architectural et patrimonial ;
- c. que le changement de destination ne compromette pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### **Article A 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies, publiques ou privées, répondant aux conditions suivantes :

*Pour les voies existantes :*

- o disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,
- o permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- o permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,

#### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. 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.

En cas de création de barrière ou portail à l'entrée du domaine public sur une voie départementale ou à moins de 20 m d'un carrefour, un recul de 6 m, du bord du trottoir à l'axe du portail, sera aménagé pour permettre le stationnement provisoire du véhicule et permettre le dégagement de la voie en sécurité. Il n'est pas interdit d'ouvrir le portail vers l'extérieur dans les 6 mètres lorsque les ouvrants sont de moins de 1,55m de battant.

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

### **4.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o *Eaux usées*

Toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

#### o *Eaux pluviales*

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

### **4.2. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

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

Non règlementé.

## **ARTICLE A 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimal de :

- **100 mètres par rapport à l'axe des Autoroutes A10 et A28**
- **75 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 (en dehors des espaces urbanisés)**
- **6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.**

### **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- **Hors espaces urbanisés, le long de l'A10 et de l'A28 et de la RD 910**, la marge de recul imposée par la règle générale ne s'applique pas pour :
  - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - les bâtiments d'exploitation agricole ;
  - les réseaux d'intérêt public ;
  - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Le long des autres voies :
  - lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
  - lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente que les dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction ;
  - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE A 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Règle générale**

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait par rapport à une limite séparative, celui-ci devra être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

## **7.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE A 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur absolue**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **7 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Seul 1 niveau pourra être aménagé au-dessus de la ligne d'égout ou de l'acrotère (**R+1+C ou R+1+attique**)

## **ARTICLE A 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle devront être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ainsi que toute architecture étrangère à la région sont interdits.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique (en dehors des tôles ondulées galvanisées), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ...)
- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bac acier, zinc, bois, matériaux transparents, polyvinyle, méthacrylate, ou dit « technique », terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...).

## 11.2 Adaptation au sol

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite H/2 = 3,210 minimum.*
- *Si c'est un pignon, 7m de pignon + 1,20 M = 8,20M donc recul H/2 = 4,10M*

## 11.3 Façades

### 11.3.1 Pour les constructions principales d'habitation et leurs extensions

Dans tous les cas, tout matériau ne présentant pas une qualité suffisante (pérennité dans le temps ou intégration à son environnement) pourra être interdit.

Par ailleurs, tout matériau destiné à être enduit doit obligatoirement l'être (parpaings notamment).

Les enduits bosselés sont interdits, tant en soubassement qu'en façade.

Sauf impossibilité technique, les constructions et ouvrages en pierre de taille et les ornements existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

Dans le cas de maçonnerie ou de parements en pierre de taille apparentes les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées.

Les enduits traditionnels à base de sable de Loire, chaux et ciment sont autorisés.

La couleur des joints doit se rapprocher de la couleur de la pierre.

Des parements en brique sont autorisés.

### 11.3.2 Pour les annexes et les abris de jardins

Sont interdits:

- l'utilisation en bardages ou en couvertures de tôles galvanisées ou matériau fibrociment susceptible de contenir de l'amiante,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...)
- les plastiques, polyesters ou bâches, n
- bâches ou matériaux non pérennes.

### 11.3.3 Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, annexes et abris de jardin

Les ensembles préfabriqués du commerce conçus avec des matériaux pérennes sont autorisés, à condition d'offrir des qualités d'aspect satisfaisantes et une réelle pérennité (matériaux durables et recyclables seront préférés autant que possible).

## **11.4 Toitures**

Pour les constructions nouvelles de toute nature, le nombre et l'inclinaison des pentes de toitures devront être en harmonie avec la construction elle-même et s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du site.

## **11.5 Couvertures**

D'une manière générale les matériaux de couverture devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les réfections de bâtiments existants de qualité architecturale doivent utiliser des matériaux identiques à l'existant.

Sauf matériaux listés ci-dessous, les matériaux autres qu'ardoise ou tuile plate (zinc...) pourront être autorisés si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à ces matériaux ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti.

Les couvertures dites plates ou à faible pente, type multicouche avec finition gravillonnée ou étanchéité finition ardoisée, ou étanchéité par membrane, sont autorisées. Les toitures de vérandas ou extensions sur entrée peuvent être autorisées si conçues avec des matériaux adaptés (panneaux sandwich isolant ou panneaux translucides ou panneaux vitrés).

#### 11.5.1. Pour les constructions d'habitation principales et leurs extensions

Sont interdits:

- les tuiles canal (romaines ou tiges de bottes),
- la tôle galvanisée plate ou ondulée
- la lauze,
- les bardeaux d'asphalte (shingle)

#### 11.5.2. Pour les annexes et abris de jardin

Sont interdits: les mêmes matériaux que ceux listés ci-dessus en 11.5.1 sauf bardeaux d'asphalte ou shingle ou lauze. Les bardages en aluminium laqué sont autorisés sous réserve d'un choix de couleur adapté.

### **11.6 Menuiseries**

Les coffres de volets roulants ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu extérieur de la façade sur le domaine public ou sur le fonds voisin.

### **11.7 Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)**

#### 11.7.1 Généralités

Si le constructeur estime indispensable l'édification d'une clôture, il doit faire en sorte qu'elle ne comporte pas d'éléments inutilement compliqués (y compris pour les portails et portillons). Dans tous les cas, une conception discrète, intégrée à son environnement immédiat, doit être recherchée.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions, installations, aménagements et travaux liés aux infrastructures routières.

#### 11.7.2 Pour les clôtures donnant sur voie publique

##### **En cas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture doit être constituée d'un mur à l'aspect identique à ceux auxquels il se raccorde. La hauteur de ce mur ne doit pas excéder 2 mètres.

##### **S'il n'y a pas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture sera composée soit par :

- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m sauf à l'approche des carrefours où, sur une distance de 8m, la hauteur est limitée à 1m.
- Un mur plein droit (ou à redans si le terrain est en pente), de 1.60 m maximum.
- Un grillage fixé sur un dispositif limitant le passage de la végétation (plaques béton). La hauteur de ce dispositif est limitée à 50 cm. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1.60 m.

- Un dispositif en bois, la hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 1,60 mètre.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

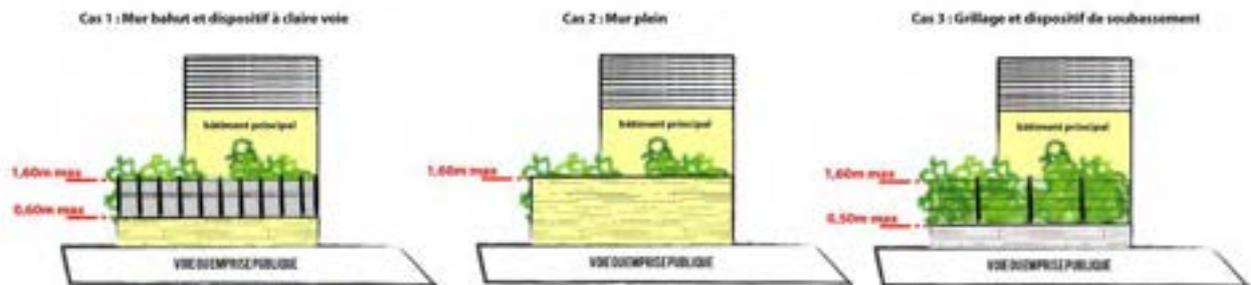
- les façons et décors de moellons traités en enduits ou opus incertum en dalle de pierre de solnhofen ;
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Les murs en gabion sont autorisés.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

Toutefois, lorsqu'un mur de soutènement s'avère indispensable, sa hauteur pourra être supérieure à 0,60m.

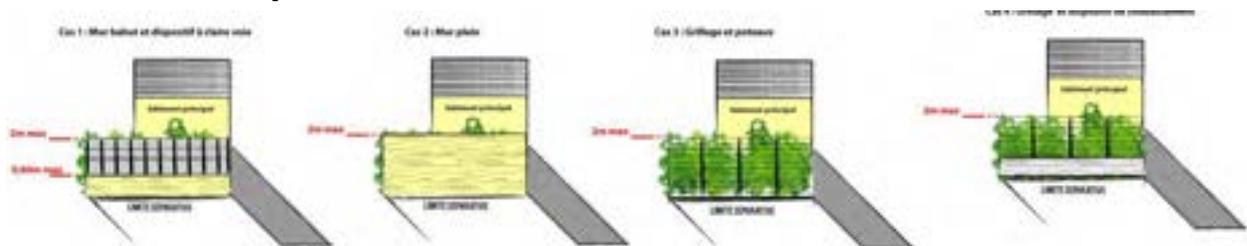


*Schémas illustratifs à valeur indicative*

### 11.7.3 Pour les clôtures en limite séparative

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures en limite séparative seront composées soit par :

- un grillage monté sur poteaux fixés solidement en terre et dont le soubassement de 0,20 à 0,50 M de hauteur maximum par rapport au terrain naturel permet l'entretien de part et d'autre de la propriété ;
- un mur plein nécessairement enduit ;
- un mur en gabions ;
- un mur en moellons rejointoyés ou enduits ;
- un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m.
- Un dispositif en bois.



*Schémas illustratifs à valeur indicative*

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

La hauteur totale de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf la hauteur des haies vives qui sera contenue à 3,00 mètres maximum.

Les murs de soutènement ne sont autorisés en limite séparative que dans le cas où ils sont indispensables pour assurer la stabilité des terres.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions du présent article, les murs traditionnels ou les haies de qualité, lorsqu'ils existent, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble, et leur maintien, en totalité ou en partie, doit être au contraire recherché. En outre, toute nouvelle plantation doit être d'essences locales variées.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits,
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

### **11.8 Bâtiments agricoles**

Quelle que soit leur importance, les bâtiments doivent faire l'objet d'une recherche architecturale afin de s'intégrer au site. Le choix des teintes, notamment des façades, doit concourir à intégrer le bâtiment dans son environnement naturel et bâti. Les matériaux métalliques type bac acier devront être traités de façon à supprimer tout effet de brillance en couverture ou façade.

Une harmonie d'ensemble des bâtiments devra être recherchée dans le cas de l'utilisation de différents matériaux, notamment lors de rénovations / réhabilitations.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- les tôles galvanisées

## **ARTICLE A / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les aires de stationnement par leur implantation, leur localisation, leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

## **ARTICLE A 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

## **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

### **13.2.2 Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE A 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

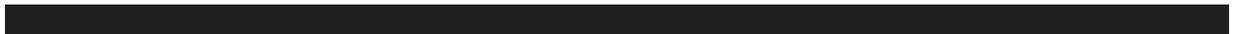
Non réglementé.

### **ARTICLE A 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## **Chapitre 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah**

### **ARTICLE Ah 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone.
2. les parcs photovoltaïques au sol

### **Article Ah 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration du projet dans son environnement
3. Les constructions, installations, aménagements, travaux, ouvrages et équipements techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit au fonctionnement des services publics ou des équipements d'intérêt public.
4. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
5. Les changements de destination de bâtiments sous réserve que le changement de destination ne compromette pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 4 Les constructions à usage d'habitation
- 5 Les constructions nouvelles destinées à permettre l'accueil d'activités non nuisantes et compatibles avec l'habitat (par exemple tourisme vert ou activité agricole si celle-ci est compatible avec l'environnement habité de la zone (respect des règles de réciprocité...))

### **Article Ah 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies, publiques ou privées, répondant aux conditions suivantes :

*Pour les voies existantes :*

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,

### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. 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.

En cas de création de barrière ou portail à l'entrée du domaine public sur une voie départementale ou à moins de 20 m d'un carrefour, un recul de 6 m, du bord du trottoir à l'axe du portail, sera aménagé pour permettre le stationnement provisoire du véhicule et permettre le dégagement de la voie en sécurité. Il n'est pas interdit d'ouvrir le portail vers l'extérieur dans les 6 mètres lorsque les ouvrants sont de moins de 1,55m de battant.

## **ARTICLE Ah 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o Eaux usées

Toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

#### o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

### **4.2. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

## **ARTICLE Ah 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ah 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimal de :

- **100 mètres par rapport à l'axe des Autoroutes A10 et A28 ;**
- **75 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 (en dehors des espaces urbanisés) ;**
- **6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.**

### **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- **Hors espaces urbanisés, le long de l'A10 et de l'A28 et de la RD 910**, la marge de recul imposée par la règle générale ne s'applique pas pour :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Les bâtiments d'exploitation agricole ;
  - Les réseaux d'intérêt public ;
  - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Le long des autres voies :
  - lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
  - lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente que les dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction ;
  - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Ah 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Règle générale**

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait par rapport à une limite séparative, celui-ci devra être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

## **7.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

### **ARTICLE Ah 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ah 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ah 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1. Hauteur absolue**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **7 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Seul 1 niveau pourra être aménagé au-dessus de la ligne d'égout ou de l'acrotère (**R+1+C ou R+1+attique**)

### **ARTICLE Ah 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle devront être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ainsi que toute architecture étrangère à la région sont interdits.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique (en dehors des tôles ondulées galvanisées), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ...)
- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bac acier, zinc, bois, matériaux transparents, polyvinyle, méthacrylate, ou dit « technique », terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...).

## 11.2 Adaptation au sol

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite H/2 = 3,210 minimum.*
- *Si c'est un pignon, 7m de pignon + 1,20 M = 8,20M donc recul H/2 = 4,10M*

## 11.3 Façades

### 11.3.1 Pour les constructions principales d'habitation et leurs extensions

Dans tous les cas, tout matériau ne présentant pas une qualité suffisante (pérennité dans le temps ou intégration à son environnement) pourra être interdit.

Par ailleurs, tout matériau destiné à être enduit doit obligatoirement l'être (parpaings notamment).

Les enduits bosselés sont interdits, tant en soubassement qu'en façade.

Sauf impossibilité technique, les constructions et ouvrages en pierre de taille et les ornements existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

Dans le cas de maçonnerie ou de parements en pierre de taille apparentes les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées.

Les enduits traditionnels à base de sable de Loire, chaux et ciment sont autorisés.

La couleur des joints doit se rapprocher de la couleur de la pierre.

Des parements en brique sont autorisés.

#### 11.3.4 Pour les annexes et les abris de jardins

Sont interdits:

- l'utilisation en bardages ou en couvertures de tôles galvanisées ou matériau fibrociment susceptible de contenir de l'amiante,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...);
- les plastiques, polyesters ou bâches;
- bâches ou matériaux non pérennes.

#### 11.3.5 Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, annexes et abris de jardin

Les ensembles préfabriqués du commerce conçus avec des matériaux pérennes sont autorisés, à condition d'offrir des qualités d'aspect satisfaisantes et une réelle pérennité (matériaux durables et recyclables seront préférés autant que possible).

### **11.4 Toitures**

Pour les constructions nouvelles de toute nature, le nombre et l'inclinaison des pentes de toitures devront être en harmonie avec la construction elle-même et s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du site.

### **11.5 Couvertures**

D'une manière générale les matériaux de couverture devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les réfections de bâtiments existants de qualité architecturale doivent utiliser des matériaux identiques à l'existant.

Sauf matériaux listés ci-dessous, les matériaux autres qu'ardoise ou tuile plate (zinc...) pourront être autorisés si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à ces matériaux ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti.

Les couvertures dites plates ou à faible pente, type multicouche avec finition gravillonnée ou étanchéité finition ardoisée, ou étanchéité par membrane, sont autorisées. Les toitures de

vérandas ou extensions sur entrée peuvent être autorisées si conçues avec des matériaux adaptés (panneaux sandwich isolant ou panneaux translucides ou panneaux vitrés).

#### 11.5.2. Pour les constructions d'habitation principales et leurs extensions

Sont interdits:

- les tuiles canal (romaines ou tiges de bottes) ;
- la tôle galvanisée plate ou ondulée ;
- la lauze, ;
- les bardeaux d'asphalte (shingle).

#### 11.5.2. Pour les annexes et abris de jardin

Sont interdits: les mêmes matériaux que ceux listés ci-dessus en 11.5.1 sauf bardeaux d'asphalte ou shingle ou lauze. Les bardages en aluminium laqué sont autorisés sous réserve d'un choix de couleur adapté.

### **11.6 Menuiseries**

Les coffres de volets roulants ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu extérieur de la façade sur le domaine public ou sur le fonds voisin.

### **11.7 Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)**

#### 11.7.1 Généralités

Si le constructeur estime indispensable l'édification d'une clôture, il doit faire en sorte qu'elle ne comporte pas d'éléments inutilement compliqués (y compris pour les portails et portillons). Dans tous les cas, une conception discrète, intégrée à son environnement immédiat, doit être recherchée.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

#### 11.7.2 Pour les clôtures donnant sur voie publique

##### **En cas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture doit être constituée d'un mur à l'aspect identique à ceux auxquels il se raccorde. La hauteur de ce mur ne doit pas excéder 2 mètres.

##### **S'il n'y a pas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture sera composée soit par :

- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m sauf à l'approche des carrefours où, sur une distance de 8m, la hauteur est limitée à 1m.
- Un mur plein droit (ou à redans si le terrain est en pente), de 1.60 m maximum.
- Un grillage fixé sur un dispositif limitant le passage de la végétation (plaques béton). La hauteur de ce dispositif est limitée à 50 cm. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1.60 m.

- Un dispositif en bois, la hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 1,60 mètre.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

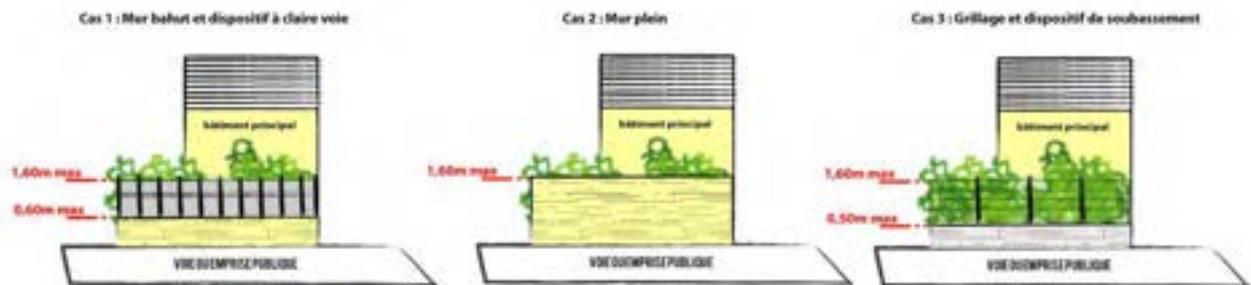
- les façons et décors de moellons traités en enduits ou opus incertum en dalle de pierre de solnhofen ;
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Les murs en gabion sont autorisés.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

Toutefois, lorsqu'un mur de soutènement s'avère indispensable, sa hauteur pourra être supérieure à 0,60m.

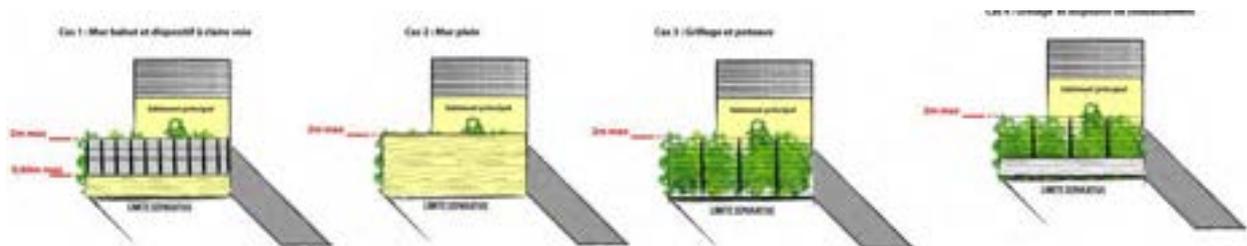


*Schémas illustratifs à valeur indicative*

### 11.7.3 Pour les clôtures en limite séparative

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures en limite séparative seront composées soit par :

- un grillage monté sur poteaux fixés solidement en terre et dont le soubassement de 0,20 à 0,50 M de hauteur maximum par rapport au terrain naturel permet l'entretien de part et d'autre de la propriété ;
- un mur plein nécessairement enduit ;
- un mur en gabions ;
- un mur en moellons rejointoyés ou enduits ;
- un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m.
- Un dispositif en bois.



*Schémas illustratifs à valeur indicative*

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

La hauteur totale de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf la hauteur des haies vives qui sera contenue à 3,00 mètres maximum.

Les murs de soutènement ne sont autorisés en limite séparative que dans le cas où ils sont indispensables pour assurer la stabilité des terres.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions du présent article, les murs traditionnels ou les haies de qualité, lorsqu'ils existent, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble, et leur maintien, en totalité ou en partie, doit être au contraire recherché. En outre, toute nouvelle plantation doit être d'essences locales variées.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits,
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

### **11.8 Bâtiments agricoles**

Quelle que soit leur importance, les bâtiments doivent faire l'objet d'une recherche architecturale afin de s'intégrer au site. Le choix des teintes, notamment des façades, doit concourir à intégrer le bâtiment dans son environnement naturel et bâti. Les matériaux métalliques type bac acier devront être traités de façon à supprimer tout effet de brillance en couverture ou façade.

Une harmonie d'ensemble des bâtiments devra être recherchée dans le cas de l'utilisation de différents matériaux, notamment lors de rénovations / réhabilitations.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- les tôles galvanisées

## **ARTICLE Ah / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les aires de stationnement par leur implantation, leur localisation, leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

## **ARTICLE Ah 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

## **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

### **13.2.2 Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE Ah 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ah 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ah 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

---



## **Chapitre 10. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ai**

### **ARTICLE Ai 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone.
2. les parcs photovoltaïques au sol.

### **Article Ai 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone ;
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration du projet dans son environnement ;
3. Les constructions, installations, aménagements, travaux, ouvrages et équipements techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit au fonctionnement des services publics ou des équipements d'intérêt public ;
4. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées ;
5. Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire
6. L'extension limitée des constructions d'habitation autorisées à la date d'approbation du PLU. Le total des extensions est limité à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (19/12/2017) ;
7. la réalisation d'annexes à condition de se situer en tout ou partie à moins de 20 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elles se rattachent et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul des surfaces (30 m<sup>2</sup>) mais sont concernées par l'application de la distance maximale de 20 mètres.

### **Article Ai 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies, publiques ou privées, répondant aux conditions suivantes :

*Pour les voies existantes :*

- o disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,

- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,

### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. 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.

En cas de création de barrière ou portail à l'entrée du domaine public sur une voie départementale ou à moins de 20 m d'un carrefour, un recul de 6 m, du bord du trottoir à l'axe du portail, sera aménagé pour permettre le stationnement provisoire du véhicule et permettre le dégagement de la voie en sécurité. Il n'est pas interdit d'ouvrir le portail vers l'extérieur dans les 6 mètres lorsque les ouvrants sont de moins de 1,55m de battant.

## **ARTICLE A4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

- Eaux usées

Toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

### **4.2. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

## **ARTICLE A1 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé.

## **ARTICLE A1 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimal de :

- **100 mètres par rapport à l'axe des Autoroutes A10 et A28 ;**
- **75 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 (en dehors des espaces urbanisés) ;**
- **6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.**

### **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- **Hors espaces urbanisés, le long de l'A10 et de l'A28 et de la RD 910**, la marge de recul imposée par la règle générale ne s'applique pas pour :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Les bâtiments d'exploitation agricole ;
  - Les réseaux d'intérêt public ;
  - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Le long des autres voies :
  - lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
  - lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente que les dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction ;
  - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Ai 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Règle générale**

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait par rapport à une limite séparative, celui-ci devra être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

### **7.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Ai 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ai 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ai 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur absolue**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **7 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Seul 1 niveau pourra être aménagé au-dessus de la ligne d'égout ou de l'acrotère (**R+1+C ou R+1+attique**)

## **ARTICLE Ai 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle devront être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ainsi que toute architecture étrangère à la région sont interdits.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique (en dehors des tôles ondulées galvanisées), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ...) ;
- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bac acier, zinc, bois, matériaux transparents, polyvinyle, méthacrylate, ou dit « technique », terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...) ».

## 11.2 Adaptation au sol

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite H/2 = 3,210 minimum.*
- *Si c'est un pignon, 7m de pignon + 1,20 M = 8,20M donc recul H/2 = 4,10M*

## 11.3 Façades

### 11.3.1 Pour les constructions principales d'habitation et leurs extensions

Dans tous les cas, tout matériau ne présentant pas une qualité suffisante (pérennité dans le temps ou intégration à son environnement) pourra être interdit.

Par ailleurs, tout matériau destiné à être enduit doit obligatoirement l'être (parpaings notamment).

Les enduits bosselés sont interdits, tant en soubassement qu'en façade.

Sauf impossibilité technique, les constructions et ouvrages en pierre de taille et les ornements existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

Dans le cas de maçonnerie ou de parements en pierre de taille apparentes les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées.

Les enduits traditionnels à base de sable de Loire, chaux et ciment sont autorisés.

La couleur des joints doit se rapprocher de la couleur de la pierre.

Des parements en brique sont autorisés.

### 11.3.6 Pour les annexes et les abris de jardins

Sont interdits:

- l'utilisation en bardages ou en couvertures de tôles galvanisées ou matériau fibrociment susceptible de contenir de l'amiante,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...)
- les plastiques, polyesters ou bâches
- bâches ou matériaux non pérennes.

### 11.3.7 Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, annexes et abris de jardin

Les ensembles préfabriqués du commerce conçus avec des matériaux pérennes sont autorisés, à condition d'offrir des qualités d'aspect satisfaisantes et une réelle pérennité (matériaux durables et recyclables seront préférés autant que possible).

## **11.4 Toitures**

Pour les constructions nouvelles de toute nature, le nombre et l'inclinaison des pentes de toitures devront être en harmonie avec la construction elle-même et s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du site.

## **11.5 Couvertures**

D'une manière générale les matériaux de couverture devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les réfections de bâtiments existants de qualité architecturale doivent utiliser des matériaux identiques à l'existant.

Sauf matériaux listés ci-dessous, les matériaux autres qu'ardoise ou tuile plate (zinc...) pourront être autorisés si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à ces

matériaux ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti.

Les couvertures dites plates ou à faible pente, type multicouche avec finition gravillonnée ou étanchéité finition ardoisée, ou étanchéité par membrane, sont autorisées. Les toitures de vérandas ou extensions sur entrée peuvent être autorisées si conçues avec des matériaux adaptés (panneaux sandwich isolant ou panneaux translucides ou panneaux vitrés).

#### 11.5.3. Pour les constructions d'habitation principales et leurs extensions

Sont interdits:

- les tuiles canal (romaines ou tiges de bottes),
- la tôle galvanisée plate ou ondulée
- la lauze,
- les bardeaux d'asphalte (shingle)

#### 11.5.2. Pour les annexes et abris de jardin

Sont interdits: les mêmes matériaux que ceux listés ci-dessus en 11.5.1 sauf bardeaux d'asphalte ou shingle ou lauze. Les bardages en aluminium laqué sont autorisés sous réserve d'un choix de couleur adapté.

### **11.6 Menuiseries**

Les coffres de volets roulants ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu extérieur de la façade sur le domaine public ou sur le fonds voisin.

### **11.7 Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)**

#### 11.7.1 Généralités

Si le constructeur estime indispensable l'édification d'une clôture, il doit faire en sorte qu'elle ne comporte pas d'éléments inutilement compliqués (y compris pour les portails et portillons). Dans tous les cas, une conception discrète, intégrée à son environnement immédiat, doit être recherchée.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

#### 11.7.2 Pour les clôtures donnant sur voie publique

##### **En cas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture doit être constituée d'un mur à l'aspect identique à ceux auxquels il se raccorde. La hauteur de ce mur ne doit pas excéder 2 mètres.

##### **S'il n'y a pas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture sera composée soit par :

- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m sauf à l'approche des carrefours où, sur une distance de 8m, la hauteur est limitée à 1m.
- Un mur plein droit (ou à redans si le terrain est en pente), de 1.60 m maximum.

- Un grillage fixé sur un dispositif limitant le passage de la végétation (plaques béton). La hauteur de ce dispositif est limitée à 50 cm. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1.60 m.
- Un dispositif en bois, la hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 1,60 mètre.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits ou opus incertum en dalle de pierre de solnhofen ;
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Les murs en gabion sont autorisés.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

Toutefois, lorsqu'un mur de soutènement s'avère indispensable, sa hauteur pourra être supérieure à 0,60m.

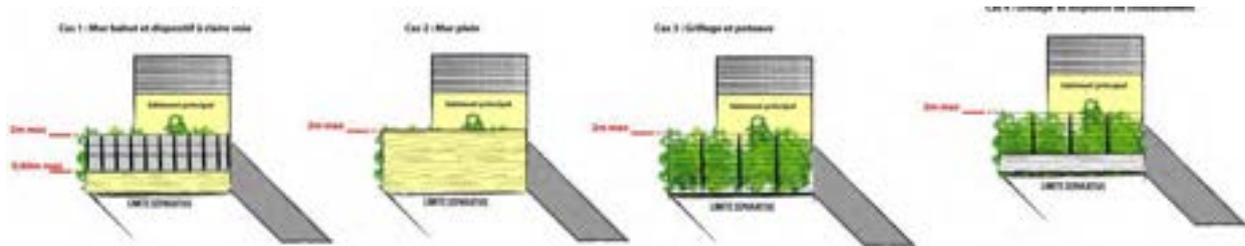


*Schémas illustratifs à valeur indicative*

### 11.7.3 Pour les clôtures en limite séparative

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures en limite séparative seront composées soit par :

- un grillage monté sur poteaux fixés solidement en terre et dont le soubassement de 0,20 à 0,50 M de hauteur maximum par rapport au terrain naturel permet l'entretien de part et d'autre de la propriété ;
- un mur plein nécessairement enduit ;
- un mur en gabions ;
- un mur en moellons rejointoyés ou enduits ;
- un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m.
- Un dispositif en bois



*Schémas illustratifs à valeur indicative*

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

La hauteur totale de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf la hauteur des haies vives qui sera contenue à 3,00 mètres maximum.

Les murs de soutènement ne sont autorisés en limite séparative que dans le cas où ils sont indispensables pour assurer la stabilité des terres.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions du présent article, les murs traditionnels ou les haies de qualité, lorsqu'ils existent, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble, et leur maintien, en totalité ou en partie, doit être au contraire recherché. En outre, toute nouvelle plantation doit être d'essences locales variées.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits,
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

## **ARTICLE Ai / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les aires de stationnement par leur implantation, leur localisation, leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

## **ARTICLE Ai 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

### **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

#### **13.2.2 Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement.

**ARTICLE Aï 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Aï 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Aï 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

---



## **Chapitre 11. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac**

### **ARTICLE Ac 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone.
2. les parcs photovoltaïques au sol

### **Article Ac 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration du projet dans son environnement
3. Les constructions, installations, aménagements, travaux, ouvrages et équipements techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit au fonctionnement des services publics ou des équipements d'intérêt public.
4. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
5. Les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation artisanale.
6. l'extension des constructions à vocation artisanale existantes.
7. Le changement de destination des constructions existantes vers une vocation artisanale.

### **Article Ac 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies, publiques ou privées, répondant aux conditions suivantes :

*Pour les voies existantes :*

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,

#### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. 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.

En cas de création de barrière ou portail à l'entrée du domaine public sur une voie départementale ou à moins de 20 m d'un carrefour, un recul de 6 m, du bord du trottoir à l'axe du portail, sera aménagé pour permettre le stationnement provisoire du véhicule et permettre le dégagement de la voie en sécurité. Il n'est pas interdit d'ouvrir le portail vers l'extérieur dans les 6 mètres lorsque les ouvrants sont de moins de 1,55m de battant.

#### **ARTICLE Ac 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **4.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

###### o *Eaux usées*

Toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

###### o *Eaux pluviales*

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

##### **4.2. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

#### **ARTICLE Ac 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE Ac 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimal de :

- **100 mètres par rapport à l'axe des Autoroutes A10 et A28**
- **75 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 (en dehors des espaces urbanisés)**
- **6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.**

## **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- **Hors espaces urbanisés, le long de l'A10 et de l'A28 et de la RD 910**, la marge de recul imposée par la règle générale ne s'applique pas pour :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
  - Les bâtiments d'exploitation agricole
  - Les réseaux d'intérêt public
  - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes
- Le long des autres voies :
  - lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
  - lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente que les dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction ;
  - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Ac 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Règle générale**

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait par rapport à une limite séparative, celui-ci devra être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

### **7.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

### **ARTICLE Ac 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ac 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ac 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **9 mètres**

### **ARTICLE Ac 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle devront être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ainsi que toute architecture étrangère à la région sont interdits.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la

construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique (en dehors des tôles ondulées galvanisées), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ...)
- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bac acier, zinc, bois, matériaux transparents, polyvinyle, méthacrylate, ou dit « technique », terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...).

## 11.2 Adaptation au sol

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite H/2 = 3,210 minimum.*
- *Si c'est un pignon, 7m de pignon + 1,20 M = 8,20M donc recul H/2 = 4,10M*

## 11.3 Façades

### 11.3.1 Pour les constructions principales d'habitation et leurs extensions

Dans tous les cas, tout matériau ne présentant pas une qualité suffisante (pérennité dans le temps ou intégration à son environnement) pourra être interdit.

Par ailleurs, tout matériau destiné à être enduit doit obligatoirement l'être (parpaings notamment).

Les enduits bosselés sont interdits, tant en soubassement qu'en façade.

Sauf impossibilité technique, les constructions et ouvrages en pierre de taille et les ornements existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

Dans le cas de maçonnerie ou de parements en pierre de taille apparentes les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées.

Les enduits traditionnels à base de sable de Loire, chaux et ciment sont autorisés.

La couleur des joints doit se rapprocher de la couleur de la pierre.

Des parements en brique sont autorisés.

#### 11.3.8 Pour les annexes et les abris de jardins

Sont interdits:

- l'utilisation en bardages ou en couvertures de tôles galvanisées ou de récupération ou matériau fibrociment susceptible de contenir de l'amiante,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...)
- les plastiques, polyesters ou bâches, de récupération
- la réutilisation de matériaux d'occasion ou bâches ou matériaux non pérennes.

#### 11.3.9 Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, annexes et abris de jardin

Les ensembles préfabriqués du commerce conçus avec des matériaux pérennes sont autorisés, à condition d'offrir des qualités d'aspect satisfaisantes et une réelle pérennité (matériaux durables et recyclables seront préférés autant que possible).

### **11.4 Toitures**

Pour les constructions nouvelles de toute nature, le nombre et l'inclinaison des pentes de toitures devront être en harmonie avec la construction elle-même et s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du site.

### **11.5 Couvertures**

D'une manière générale les matériaux de couverture devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les réfections de bâtiments existants de qualité architecturale doivent utiliser des matériaux identiques à l'existant.

Sauf matériaux listés ci-dessous, les matériaux autres qu'ardoise ou tuile plate (zinc...) pourront être autorisés si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à ces matériaux ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti.

Les couvertures dites plates ou à faible pente, type multicouche avec finition gravillonnée ou étanchéité finition ardoisée, ou étanchéité par membrane, sont autorisées. Les toitures de vérandas ou extensions sur entrée peuvent être autorisées si conçues avec des matériaux adaptés (panneaux sandwich isolant ou panneaux translucides ou panneaux vitrés).

#### 11.5.4. Pour les constructions d'habitation principales et leurs extensions

Sont interdits:

- les tuiles canal (romaines ou tiges de bottes),
- la tôle galvanisée plate ou ondulée
- la lauze,
- les bardeaux d'asphalte (shingle)

### 11.5.2. Pour les annexes et abris de jardin

Sont interdits: les mêmes matériaux que ceux listés ci-dessus en 11.5.1 sauf bardeaux d'asphalte ou shingle ou lauze. Les bardages en aluminium laqué sont autorisés sous réserve d'un choix de couleur adapté.

## **11.6 Menuiseries**

Les coffres de volets roulants ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu extérieur de la façade sur le domaine public ou sur le fonds voisin.

## **11.7 Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)**

### 11.7.1 Généralités

Si le constructeur estime indispensable l'édification d'une clôture, il doit faire en sorte qu'elle ne comporte pas d'éléments inutilement compliqués (y compris pour les portails et portillons). Dans tous les cas, une conception discrète, intégrée à son environnement immédiat, doit être recherchée.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

### 11.7.2 Pour les clôtures donnant sur voie publique

#### **En cas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture doit être constituée d'un mur à l'aspect identique à ceux auxquels il se raccorde. La hauteur de ce mur ne doit pas excéder 2 mètres.

#### **S'il n'y a pas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture sera composée soit par :

- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m sauf à l'approche des carrefours où, sur une distance de 8m, la hauteur est limitée à 1m.
- Un mur plein droit (ou à redans si le terrain est en pente), de 1.60 m maximum.
- Un grillage fixé sur un dispositif limitant le passage de la végétation (plaques béton). La hauteur de ce dispositif est limitée à 50 cm. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1.60 m.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits ou opus incertum en dalle de pierre de solnhofen ;
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

Toutefois, lorsqu'un mur de soutènement s'avère indispensable, sa hauteur pourra être supérieure à 0,60m.

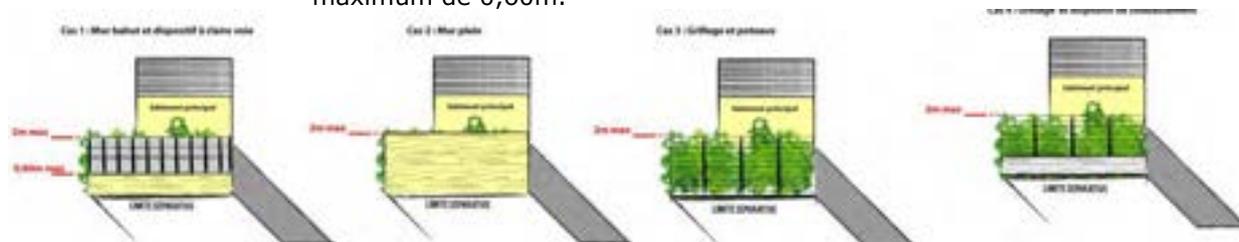


*Schémas illustratifs à valeur indicative*

### 11.7.3 Pour les clôtures en limite séparative

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures en limite séparative seront composées soit par :

- un grillage monté sur poteaux fixés solidement en terre et dont le soubassement de 0,20 à 0,50 M de hauteur maximum par rapport au terrain naturel permet l'entretien de part et d'autre de la propriété ;
- un mur plein nécessairement enduit ;
- un mur en moellons rejointoyés ou enduits ;
- un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m.



*Schémas illustratifs à valeur indicative*

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

La hauteur totale de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf la hauteur des haies vives qui sera contenue à 3,00 mètres maximum.

Les murs de soutènement ne sont autorisés en limite séparative que dans le cas où ils sont indispensables pour assurer la stabilité des terres.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions du présent article, les murs traditionnels ou les haies de qualité, lorsqu'ils existent, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble, et leur maintien, en totalité ou en partie, doit être au contraire recherché. En outre, toute nouvelle plantation doit être d'essences locales variées.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits,
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

## **ARTICLE Ac / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les aires de stationnement par leur implantation, leur localisation, leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

## **ARTICLE Ac 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé.

### **13.2 Espaces boisés classés et patrimoine végétal**

#### **13.2.1 Espaces boisés classés**

La gestion des Espaces Boisés Classés est régie par les articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **13.2.2 Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement.

## **ARTICLE Ac 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ac 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ac 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

---

## **Chapitre 12. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE As**

### **ARTICLE As 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone.
2. les parcs photovoltaïques au sol

### **Article As 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration du projet dans son environnement
3. Les constructions, installations, aménagements, travaux, ouvrages et équipements techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit au fonctionnement des services publics ou des équipements d'intérêt public.
4. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
5. Les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires à équipements de traitement des eaux usées.

### **Article As 3 / ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies, publiques ou privées, répondant aux conditions suivantes :

*Pour les voies existantes :*

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,

#### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. 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.

En cas de création de barrière ou portail à l'entrée du domaine public sur une voie départementale ou à moins de 20 m d'un carrefour, un recul de 6 m, du bord du trottoir à l'axe du portail, sera aménagé pour permettre le stationnement provisoire du véhicule et permettre le dégagement de la voie en sécurité. Il n'est pas interdit d'ouvrir le portail vers l'extérieur dans les 6 mètres lorsque les ouvrants sont de moins de 1,55m de battant.

## **ARTICLE As 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o Eaux usées

Toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

#### o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

### **4.2. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

## **ARTICLE As 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé.

## **ARTICLE As 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimal de :

- **100 mètres par rapport à l'axe des Autoroutes A10 et A28**
- **75 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 (en dehors des espaces urbanisés)**
- **6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.**

### **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- **Hors espaces urbanisés, le long de l'A10 et de l'A28 et de la RD 910**, la marge de recul imposée par la règle générale ne s'applique pas pour :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
  - Les bâtiments d'exploitation agricole
  - Les réseaux d'intérêt public
  - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes
- Le long des autres voies :
  - lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
  - lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente que les dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction ;
  - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE As 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Règle générale**

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait par rapport à une limite séparative, celui-ci devra être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

## **7.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

### **ARTICLE As 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE As 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE As 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE As 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle devront être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ainsi que toute architecture étrangère à la région sont interdits.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique (en dehors des tôles ondulées galvanisées), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ...)
- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bac acier, zinc, bois, matériaux transparents, polyvinyle, méthacrylate, ou dit « technique », terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...).

## **11.2 Adaptation au sol**

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite H/2 = 3,210 minimum.*
- *Si c'est un pignon, 7m de pignon + 1,20 M = 8,20M donc recul H/2 = 4,10M*

## **ARTICLE As / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les aires de stationnement par leur implantation, leur localisation, leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

## **ARTICLE As 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

### **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

#### **13.2.2 Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE As 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE As 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE As 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

---

# TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---

## CARACTERE DES ZONES N

### Extrait du Rapport de Présentation :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions limitées des constructions à destination d'habitation et leurs annexes (selon des conditions également limitées).

La zone comprend un **sous-secteur Ni** correspondant aux espaces naturels à vocation de loisirs.

La zone comprend un **sous-secteur Nth** correspondant au secteur du Mortier au sein duquel peuvent être autorisées les rénovations / extensions de bâtiments existants dans une logique de valorisation de l'ensemble du site : **vocation habitat touristique (gîtes, chambres d'hôtes...)**.

La zone comprend un **sous-secteur Nte** correspondant au secteur du Mortier au sein duquel peuvent être autorisées les rénovations / extensions de bâtiments existants dans une logique de valorisation de l'ensemble du site et dans l'objectif d'accueil d'habitat touristique : **vocation équipements, bureaux, hôtel, salles de réception, musée et hébergement touristique....**

La zone comprend un **sous-secteur Nc** correspondant à des secteurs où peuvent seules être implantées des constructions d'hébergement touristique.

La zone comprend un **sous-secteur Nj** correspondant aux jardins familiaux situés en centre-bourg et au secteur de valorisation maraîchère situé en continuité de la Morietterie. les constructions et installations liées à cette vocation sont autorisées.

La zone comprend un **sous-secteur Nx** lié aux activités du domaine public autoroutier.

## **Chapitre 13. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

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

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone.
2. les parcs photovoltaïques au sol

### **Article N 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

1. Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration du projet dans son environnement
3. Les constructions, installations, aménagements, travaux, ouvrages et équipements techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit au fonctionnement des services publics ou des équipements d'intérêt public (bassins de gestion des eaux pluviales par exemple).
4. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
5. Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire
6. les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière (bâtiments d'exploitation, voirie forestière, place de retournement, place de dépôt de bois, réserve d'eau contre l'incendie).
7. Les installations et aménagements liés et nécessaires à la valorisation des espaces naturels (cheminements, espaces verts...) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.
8. Les changements de destination de bâtiments sous réserve :
  - a. d'être identifiés aux documents graphiques du règlement
  - b. Que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination présente un intérêt architectural et patrimonial
  - c. Que le changement de destination ne compromette pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site.

#### **En zones N, Nth, Nc et Ni uniquement :**

9. L'extension limitée des constructions d'habitation autorisées à la date d'approbation du PLU. Le total des extensions est limité à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (19/12/2017).

10. la réalisation d'annexes à condition de se situer en tout ou partie à moins de 20 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elles se rattachent et à condition que leur emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU (19/12/2017) ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul des surfaces (30 m<sup>2</sup>) mais sont concernées par l'application de la distance maximale de 20 mètres.

#### **En zones Nte, Nth, Nc et NI uniquement :**

11. Les aménagements, installations, travaux, extensions et annexes aux constructions existantes destinées aux loisirs, tourisme ou détente sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

#### **En zone Nte uniquement :**

12. Les changements de destination sous réserve :

- a. Que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination présente un intérêt architectural et patrimonial
- b. Que le changement de destination ne compromette pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- c. que la destination visée soit à vocation touristique ou de loisirs, d'équipements collectifs, de bureaux, de commerce, d'hébergement touristique et permette la valorisation du site (salles de réception, bureaux, musée, espace de vente...)

13. L'extension des constructions existantes. Le total des extensions est limité à 100% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (19/12/2017).

#### **En zone Nth uniquement :**

14. Les changements de destination sous réserve :

- a. Que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination présente un intérêt architectural et patrimonial
- b. Que le changement de destination ne compromette pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- c. que la destination visée soit à vocation d'hébergement touristique.

#### **En zone Nc uniquement :**

15. les infrastructures et constructions d'hébergement touristiques légères sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

16. la pratique du camping,

17. les habitations légères de loisirs

18. les chalets en bois dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

**En zone Nl uniquement :**

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux en lien avec l'affectation de la zone (loisirs)
2. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues paysagées...)

**En zone Nj uniquement :**

3. Les constructions, installations, aménagements et travaux en lien avec l'affectation de la zone (local technique, local de stockage, abri de jardin...)
4. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues paysagées...)
5. Les aménagements légers tels que cheminements piétons...

**En zone Nx uniquement :**

6. Les constructions, installations, aménagements et travaux liés et nécessaires à l'activité du domaine public autoroutier.

**Article N 3 / ACCES ET VOIRIE**

**3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Dans tous les cas les accès doivent être traités de façon qualitative, particulièrement en limite de voie ou d'emprise publique.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies, publiques ou privées, répondant aux conditions suivantes :

*Pour les voies existantes :*

- o disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,
- o permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- o permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,

Toute voie nouvelle doit en outre donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélo, piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte...).

**3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. 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.

En cas de création de barrière ou portail à l'entrée du domaine public sur une voie départementale ou à moins de 20 m d'un carrefour, un recul de 6 m, du bord du trottoir à l'axe du portail, sera aménagé pour permettre le stationnement provisoire du véhicule et permettre le dégagement de la voie en sécurité. Il n'est pas interdit d'ouvrir le portail vers l'extérieur dans les 6 mètres lorsque les ouvrants sont de moins de 1,55m de battant.

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

### **4.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### o Eaux usées

Toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

#### o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (noues, fossés, retenues...).

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau et du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

### **4.2. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

## **ARTICLE N 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimal de :

- **100 mètres par rapport à l'axe des Autoroutes A10 et A28 ;**
- **75 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 (en dehors des espaces urbanisés) ;**
- **6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.**

### **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- **Hors espaces urbanisés, le long de l'A10 et de l'A28 et de la RD 910**, la marge de recul imposée par la règle générale ne s'applique pas pour :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Les bâtiments d'exploitation agricole ;
  - Les réseaux d'intérêt public ;
  - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Le long des autres voies :
  - lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale ;
  - lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente que les dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction ;
  - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE N 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Règle générale**

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait par rapport à une limite séparative, celui-ci devra être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la façade concernée par la limite la plus proche, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres).

## **7.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans le cas suivant :

- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE N 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **En zone NC uniquement :**

L'emprise au sol des constructions à vocation d'hébergement touristique est limitée à 60 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur absolue**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **7 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Seul 1 niveau pourra être aménagé au-dessus de la ligne d'égout ou de l'acrotère (**R+1+C ou R+1+attique**).

### **En zone Nte uniquement :**

La hauteur maximale est fixée à **12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère**.

Dans tous les cas, les constructions devront s'adapter à leur environnement immédiat.

## **ARTICLE N 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Généralités**

Rappel: à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, les occupations et utilisations du sol sont soumis à l'avis du Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle devront être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ainsi que toute architecture étrangère à la région sont interdits.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les règles suivantes (sauf celles concernant l'adaptation au sol et les clôtures) ne s'appliquent ni aux projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles et notamment en lien avec la recherche de performance environnementale et énergétique de la construction, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ainsi, seront autorisées :

- les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique (en dehors des tôles ondulées galvanisées), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires ...)
- les parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bac acier, zinc, bois, matériaux transparents, polyvinyle, méthacrylate, ou dit « technique », terre, pierre, béton brut, béton lasuré ...).

## 11.2 Adaptation au sol

### 11.2.1 Pour les terrains plats (pente inférieure à 5%)

D'une manière générale, l'adaptation au sol du plancher du rez-de-chaussée se fera au plus près du terrain naturel.

Si le projet prévoit un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 0,60m de tout point du sol naturel.

### 11.2.2. Pour les terrains en pente (pente supérieure ou égale à 5%)

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% au maximum) s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terre n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines ».

Si le projet prévoit un sous-sol ou un vide sanitaire, le plancher bas du rez-de-chaussée sera situé à une hauteur maximale fixée à 1,20m de tout point du sol naturel. Cette hauteur s'ajoute à la hauteur de la façade pour calculer le recul de la construction par rapport à sa limite de parcelle :

- *5 mètres sous gouttière + les 1,20 m de hauteur de sous-sol = 6,20 soit distance de la limite H/2 = 3,210 minimum.*
- *Si c'est un pignon, 7m de pignon + 1,20 M = 8,20M donc recul H/2 = 4,10M*

## 11.3 Façades

### 11.3.1 Pour les constructions principales d'habitation et leurs extensions

Dans tous les cas, tout matériau ne présentant pas une qualité suffisante (pérennité dans le temps ou intégration à son environnement) pourra être interdit.

Par ailleurs, tout matériau destiné à être enduit doit obligatoirement l'être (parpaings notamment).

Les enduits bosselés sont interdits, tant en soubassement qu'en façade.

Sauf impossibilité technique, les constructions et ouvrages en pierre de taille et les ornements existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

Dans le cas de maçonnerie ou de parements en pierre de taille apparentes les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées.

Les enduits traditionnels à base de sable de Loire, chaux et ciment sont autorisés.

La couleur des joints doit se rapprocher de la couleur de la pierre.

Des parements en brique sont autorisés.

### 11.3.2 Pour les annexes et les abris de jardins

Sont interdits:

- l'utilisation en bardages ou en couvertures de tôles galvanisées ou matériau fibrociment susceptible de contenir de l'amiante,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...)
- les plastiques, polyesters ou bâches
- bâches ou matériaux non pérennes.

Une harmonie doit être recherchée dans l'environnement du quartier.

### 11.3.3 Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, annexes et abris de jardin

Les ensembles préfabriqués du commerce conçus avec des matériaux pérennes sont autorisés, à condition d'offrir des qualités d'aspect satisfaisantes et une réelle pérennité (matériaux durables et recyclables seront préférés autant que possible).

## **11.4 Toitures**

Pour les constructions nouvelles de toute nature, le nombre et l'inclinaison des pentes de toitures devront être en harmonie avec la construction elle-même et s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du site.

## **11.5 Couvertures**

D'une manière générale les matériaux de couverture devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les réfections de bâtiments existants de qualité architecturale doivent utiliser des matériaux identiques à l'existant.

Sauf matériaux listés ci-dessous, les matériaux autres qu'ardoise ou tuile plate (zinc...) pourront être autorisés si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à ces matériaux ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti.

Les couvertures dites plates ou à faible pente, type multicouche avec finition gravillonnée ou étanchéité finition ardoisée, ou étanchéité par membrane, sont autorisées. Les toitures de vérandas ou extensions sur entrée peuvent être autorisées si conçues avec des matériaux adaptés (panneaux sandwich isolant ou panneaux translucides ou panneaux vitrés).

#### 11.5.1. Pour les constructions principales d'habitation et leurs extensions

Sont interdits:

- les tuiles canal (romaines ou tiges de bottes),
- la tôle galvanisée plate ou ondulée
- la lauze,
- les bardeaux d'asphalte (shingle)

#### 11.5.2. Pour les annexes et abris de jardin

Sont interdits: les mêmes matériaux que ceux listés ci-dessus en 11.5.1 sauf bardeaux d'asphalte ou shingle ou lauze. Les bardages en aluminium laqué sont autorisés sous réserve d'un choix de couleur adapté.

### **11.6 Menuiseries**

Les coffres de volets roulants ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu extérieur de la façade sur le domaine public ou sur le fonds voisin.

### **11.7 Clôtures**

#### 11.7.1 Généralités

Si le constructeur estime indispensable l'édification d'une clôture, il doit faire en sorte qu'elle ne comporte pas d'éléments inutilement compliqués (y compris pour les portails et portillons). Dans tous les cas, une conception discrète, intégrée à son environnement immédiat, doit être recherchée.

Les hauteurs définies ci-après ne concernent pas les poteaux éventuels.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions, installations, aménagements et travaux liés aux infrastructures routières.

#### 11.7.2 Pour les clôtures donnant sur voie publique

##### **En cas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture doit être constituée d'un mur à l'aspect identique à ceux auxquels il se raccorde. La hauteur de ce mur ne doit pas excéder 2 mètres.

##### **S'il n'y a pas de continuité minérale**

Pour les constructions d'habitation, la clôture sera composée soit par :

- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m sauf à l'approche des carrefours où, sur une distance de 8m, la hauteur est limitée à 1m.
- Un mur plein droit (ou à redans si le terrain est en pente), de 1.60 m maximum.
- Un grillage fixé sur un dispositif limitant le passage de la végétation (plaques béton). La hauteur de ce dispositif est limitée à 50 cm. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1.60 m.
- Un dispositif en bois, la hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 1,60 mètre.

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits ou opus incertum en dalle de pierre de solnhofen
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Les murs en gabion sont autorisés.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

Toutefois, lorsqu'un mur de soutènement s'avère indispensable, sa hauteur pourra être supérieure à 0,60m.

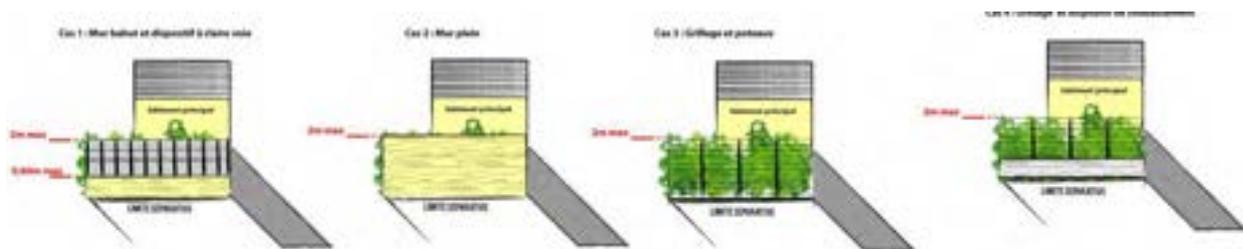


*Schémas illustratifs à valeur indicative*

### 11.7.3 Pour les clôtures en limite séparative

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures en limite séparative seront composées soit par :

- un grillage monté sur poteaux fixés solidement en terre et dont le soubassement de 0,20 à 0,50 M de hauteur maximum par rapport au terrain naturel permet l'entretien de part et d'autre de la propriété ;
- un mur plein nécessairement enduit ;
- un mur en gabions ;
- un mur en moellons rejointoyés ou enduits ;
- un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut ne pourra excéder les 2/5 de la hauteur totale de la clôture avec un maximum de 0,60m.
- Un dispositif en bois



*Schémas illustratifs à valeur indicative*

L'ensemble de la clôture pourra être doublé d'une haie vive.

La hauteur totale de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf la hauteur des haies vives qui sera contenue à 3,00 mètres maximum.

Les murs de soutènement ne sont autorisés en limite séparative que dans le cas où ils sont indispensables pour assurer la stabilité des terres.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions du présent article, les murs traditionnels ou les haies de qualité, lorsqu'ils existent, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble, et leur maintien, en totalité ou en partie, doit être au contraire recherché. En outre, toute nouvelle plantation doit être d'essences locales variées

Pour les murs et les murs-bahut, sont interdits :

- les façons et décors de moellons traités en enduits,
- les enduits bosselés ou à relief trop accusé.

Pour les murs et murs-bahut autres que ceux confectionnés en matériaux nobles, ils doivent être revêtus d'enduits d'une teinte en harmonie avec la dominante locale à l'exclusion du blanc pur (RAL 9003).

## **ARTICLE N / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les aires de stationnement par leur implantation, leur localisation, leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

## **ARTICLE N 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé. Par ailleurs, la diversification des essences est encouragée, tout comme la limitation du recours aux essences à fort pouvoir allergisant.

### **13.2 Espaces boisés et patrimoine végétal**

#### **13.2.3 Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement.

**ARTICLE N 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## ANNEXE 1 : TABLE DE CONCORDANCE ENTRE LES ANCIENNE ET NOUVELLE VERSIONS DU CODE DE L'URBANISME

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4

Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10

Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24

Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecq 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, ecq 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, ecq 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

<b>Nouvelle référence</b>	<b>Texte</b>	<b>Ancienne référence</b>
L. 101-1	Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie
L. 101-2	Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4
L. 101-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-1
L. 101-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1
L. 102-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6
L. 102-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1
L. 102-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7
L. 102-4	Code de l'urbanisme	art. L. 113-1
L. 102-5	Code de l'urbanisme	art. L. 113-4
L. 102-6	Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1
L. 102-7	Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1
L. 102-8	Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3
L. 102-9	Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2
L. 102-10	Code de l'urbanisme	art. L. 113-6
L. 102-11	Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3
L. 102-12	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2
L. 102-13	Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)
L. 103-1	Nouvel article	
L. 103-2	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5
L. 103-3	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9
L. 103-4	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10
L. 103-5	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11
L. 103-6	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13
L. 104-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5

L. 104-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11
L. 104-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-15
L. 104-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12
L. 104-4	Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1
L. 104-5	Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2
L. 104-6	Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1
L. 104-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1
L. 104-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-14
L. 104-8	Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2
L. 105-1	Code de l'urbanisme	art. L. 160-5
L. 111-1	Nouvel article	
L. 111-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3
L. 111-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1
L. 111-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5
L. 111-5	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7
L. 111-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2
L. 111-7	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8
L. 111-8	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9
L. 111-9	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10
L. 111-10	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11
L. 111-11	Code de l'urbanisme	art. L. 111-4
L. 111-12	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6
L. 111-13	Code de l'urbanisme	art. L. 111-2
L. 111-14	Code de l'urbanisme	art. L. 112-1
L. 111-15	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1
L. 111-16	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1
L. 111-17	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3
L. 111-18	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5
L. 111-19	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1
L. 111-20	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2
L. 111-21	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3
L. 111-22	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6

L. 111-23	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2
L. 111-24	Code de l'urbanisme	art. L. 111-13
L. 111-25	Code de l'urbanisme	art. L. 443-4
L. 112-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1
L. 112-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3
L. 112-3	Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1
L. 112-4	Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3
L. 112-4	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)
L. 112-5	Code de l'urbanisme	art. L. 147-2
L. 112-6	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase
L. 112-7	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1
L. 112-7	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2
L. 112-8	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2
L. 112-9	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1
L. 112-9	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10
L. 112-10	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9
L. 112-11	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11
L. 112-12	Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1
L. 112-13	Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2
L. 112-14	Code de l'urbanisme	art. L. 147-7
L. 112-15	Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1
L. 112-16	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6
L. 112-17	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8
L. 113-1	Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1
L. 113-2	Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4
L. 113-3	Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4
L. 113-4	Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2
L. 113-5	Code de l'urbanisme	art. L. 130-3
L. 113-6	Code de l'urbanisme	art. L. 130-5,

		alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3
L. 113-7	Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3
L. 113-8	Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1
L. 113-9	Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2
L. 113-10	Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1
L. 113-11	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1
L. 113-12	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2
L. 113-13	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3
L. 113-14	Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1
L. 113-15	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie
L. 113-16	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie, phrase 2 et alinéa 4
L. 113-16	Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)
L. 113-17	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3
L. 113-18	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1
L. 113-19	Code de l'urbanisme	art. L. 143-5
L. 113-20	Code de l'urbanisme	art. L. 143-4
L. 113-21	Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1
L. 113-21	Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie
L. 113-22	Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2
L. 113-22	Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie
L. 113-23	Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1
L. 113-24	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie

		et alinéa 2 en partie
L. 113-25	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7
L. 113-26	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie
L. 113-27	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2
L. 113-28	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3
L. 113-28	Code de l'urbanisme	art. L. 143-6
L. 114-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1
L. 114-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5
L. 114-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6
L. 114-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4
L. 115-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5
L. 115-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1
L. 115-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2
L. 115-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1
L. 115-5	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2
L. 115-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4
L. 121-1	Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3
L. 121-2	Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2
L. 121-3	Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5
L. 121-4	Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1
L. 121-5	Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2
L. 121-6	Code de l'urbanisme	art. L. 146-7
L. 121-7	Code de l'urbanisme	art. L. 146-3
L. 121-8	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1
L. 121-9	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1
L. 121-10	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2
L. 121-11	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3
L. 121-12	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1
L. 121-13	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6
L. 121-13	Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1
L. 121-14	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase

		2, première partie
L. 121-15	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqç les espaces proches du rivage (EPR)
L. 121-16	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7
L. 121-17	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10
L. 121-18	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2
L. 121-19	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11
L. 121-20	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqç la bande littorale
L. 121-21	Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5
L. 121-22	Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6
L. 121-23	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1
L. 121-24	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4
L. 121-25	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6
L. 121-26	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7
L. 121-27	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8
L. 121-28	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1
L. 121-29	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2
L. 121-30	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3
L. 121-31	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1
L. 121-32	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4
L. 121-33	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5
L. 121-33	Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2
L. 121-34	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2
L. 121-35	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1
L. 121-35	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4
L. 121-36	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4
L. 121-37	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5
L. 121-38	Code de l'urbanisme	art. L. 156-1
L. 121-38	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2,

		alinéas 1 à 4
L. 121-39	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6
L. 121-40	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9
L. 121-41	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11
L. 121-42	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14
L. 121-43	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15
L. 121-44	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16
L. 121-45	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12
L. 121-46	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13
L. 121-47	Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1
L. 121-48	Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4
L. 121-49	Code de l'urbanisme	art. L. 156-4
L. 121-50	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie
L. 121-51	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3
L. 122-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-1
L. 122-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1
L. 122-2	Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2
L. 122-3	Code de l'urbanisme	art. L. 145-8
L. 122-4	Code de l'urbanisme	art. L. 145-6
L. 122-5	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4
L. 122-6	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6
L. 122-7	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10
L. 122-8	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11
L. 122-9	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3
L. 122-10	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3
L. 122-11	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2
L. 122-12	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1, et 6 à 8
L. 122-13	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5
L. 122-14	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4
L. 122-15	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3,

		alinéas 12 et 13
L. 122-16	Code de l'urbanisme	art. L. 145-9
L. 122-17	Code de l'urbanisme	art. L. 145-10
L. 122-18	Code de l'urbanisme	art. L. 145-12
L. 122-19	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7
L. 122-20	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3
L. 122-21	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8
L. 122-22	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10
L. 122-23	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12
L. 122-24	Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4
L. 122-25	Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6
L. 123-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4
L. 123-2	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3
L. 123-3	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5
L. 123-4	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)
L. 123-5	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie
L. 123-6	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2
L. 123-7	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9
L. 123-8	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10
L. 123-9	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15
L. 123-10	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17
L. 123-11	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20
L. 123-12	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27
L. 123-13	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26
L. 123-14	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21
L. 123-15	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22
L. 123-16	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24
L. 123-17	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25
L. 123-18	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1

L. 123-19	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2
L. 123-20	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3
L. 123-21	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4
L. 123-22	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5
L. 123-23	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8
L. 123-24	Code de l'urbanisme	art. L. 141-3
L. 123-25	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1
L. 123-26	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2
L. 123-27	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3
L. 123-28	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5
L. 123-29	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4
L. 123-30	Code de l'urbanisme	art. L. 141-6
L. 123-31	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6
L. 123-32	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7
L. 123-33	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1
L. 123-34	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2
L. 123-35	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3
L. 131-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11
L. 131-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1
L. 131-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17
L. 131-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8
L. 131-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2
L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22

L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2
L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4
L. 131-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4
L. 131-9	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1
L. 132-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1
L. 132-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3
L. 132-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4
L. 132-4	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1
L. 132-5	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2
L. 132-6	Code de l'urbanisme	art. L. 121-3
L. 132-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2
L. 132-8	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6
L. 132-9	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10
L. 132-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1
L. 132-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-7
L. 132-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1
L. 132-12	Code de l'urbanisme	art. L. 121-5
L. 132-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2
L. 132-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1
L. 132-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5
L. 132-14	Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1
L. 132-15	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1
L. 132-16	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4
L. 133-1	Code de l'urbanisme	art. L. 129-1
L. 133-2	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1
L. 133-3	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4
L. 133-4	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie
L. 133-5	Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie
L. 133-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4
L. 134-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-9
L. 134-2	Code de l'urbanisme	art. L. 141-10

L. 134-3	Code de l'urbanisme	art. L. 141-11
L. 134-4	Code de l'urbanisme	art. L. 141-12
L. 134-5	Code de l'urbanisme	art. L. 141-13
L. 134-6	Code de l'urbanisme	art. L. 141-14
L. 134-7	Code de l'urbanisme	art. L. 141-15
L. 134-8	Code de l'urbanisme	art. L. 141-16
L. 134-9	Code de l'urbanisme	art. L. 141-17
L. 134-10	Nouvel article	
L. 134-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-21
L. 134-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-22
L. 134-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-23
L. 135-1	Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4
L. 135-2	Code de l'urbanisme	art. L. 157-1
L. 141-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1
L. 141-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3
L. 141-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2
L. 141-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3
L. 141-5	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. 141-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5
L. 141-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18
L. 141-8	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21
L. 141-9	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12
L. 141-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4
L. 141-11	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17
L. 141-12	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7
L. 141-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1
L. 141-14	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7
L. 141-15	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5
L. 141-16	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2
L. 141-17	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6
L. 141-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22
L. 141-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6
L. 141-19	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8
L. 141-20	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16
L. 141-21	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15

L. 141-22	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14
L. 141-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10
L. 141-24	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11
L. 141-24	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. 141-25	Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9
L. 141-26	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6
L. 142-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1
L. 142-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2
L. 142-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20
L. 142-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8
L. 142-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1
L. 143-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1
L. 143-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2
L. 143-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5
L. 143-3	Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1
L. 143-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6
L. 143-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2
L. 143-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4
L. 143-6	Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2
L. 143-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1
L. 143-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2
L. 143-8	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3
L. 143-9	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8
L. 143-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2
L. 143-11	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4
L. 143-12	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5
L. 143-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6
L. 143-14	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8
L. 143-15	Code de l'urbanisme	art. L. 122-12
L. 143-16	Code de l'urbanisme	art. L. 122-4
L. 143-17	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6
L. 143-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-7

L. 143-19	Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1
L. 143-20	Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9
L. 143-21	Code de l'urbanisme	art. L. 122-9
L. 143-22	Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie
L. 143-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11
L. 143-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10
L. 143-24	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2
L. 143-25	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5
L. 143-26	Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74
L. 143-27	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9
L. 143-28	Code de l'urbanisme	art. L. 122-13
L. 143-29	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4
L. 143-30	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision
L. 143-30	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6
L. 143-31	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7
L. 143-32	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1
L. 143-33	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. 143-34	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2
L. 143-35	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4
L. 143-36	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification
L. 143-37	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1
L. 143-38	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4
L. 143-39	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8
L. 143-40	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14
L. 143-41	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15
L. 143-42	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17
L. 143-43	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13
L. 143-44	Code de l'urbanisme	art. L. 122-15

L. 143-44	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1
L. 143-45	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2
L. 143-46	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8
L. 143-47	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7
L. 143-48	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11
L. 143-49	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18
L. 143-50	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)
L. 144-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3
L. 144-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7
L. 151-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1
L. 151-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4
L. 151-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8
L. 151-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1
L. 151-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2
L. 151-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3
L. 151-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9
L. 151-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6
L. 151-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie
L. 151-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4
L. 151-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20
L. 151-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17
L. 151-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14
L. 151-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15
L. 151-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1
L. 151-14	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5
L. 151-15	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6
L. 151-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7
L. 151-17	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5,

		alinéa 1 fin de la phrase
L. 151-18	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)
L. 151-19	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie
L. 151-20	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1
L. 151-21	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22
L. 151-22	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2
L. 151-23	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21
L. 151-24	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2
L. 151-25	Code de l'urbanisme	art. L. 123-4
L. 151-26	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19
L. 151-27	Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 127-1
L. 151-28	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. 127-2, alinéa 1
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 128-3
L. 151-30	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1
L. 151-31	Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2
L. 151-32	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2
L. 151-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6
L. 151-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6
L. 151-35	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13,

		alinéas 1, 2, 4 et 5
L. 151-36	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3
L. 151-37	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2
L. 151-38	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24
L. 151-39	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1
L. 151-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26
L. 151-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27
L. 151-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-2
L. 151-42	Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3
L. 151-43	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1
L. 151-44	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie
L. 151-45	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4
L. 151-48	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6
L. 152-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2
L. 152-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-17
L. 152-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1
L. 152-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7
L. 152-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2
L. 152-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1
L. 152-7	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3
L. 152-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3
L. 152-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8
L. 153-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et

		12
L. 153-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2
L. 153-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14
L. 153-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5
L. 153-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2
L. 153-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3
L. 153-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16
L. 153-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2
L. 153-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10
L. 153-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4
L. 153-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4
L. 153-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1
L. 153-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1
L. 153-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1
L. 153-14	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1
L. 153-15	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3
L. 153-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3
L. 153-16	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. 123-18, alinéa 1, ecq L. 153-19
L. 153-17	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)
L. 153-18	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16
L. 153-19	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1
L. 153-20	Code de l'urbanisme	art. L. 123-11
L. 153-21	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4
L. 153-22	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5
L. 153-23	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1
L. 153-24	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2
L. 153-25	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12

L. 153-26	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12
L. 153-27	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2
L. 153-28	Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3
L. 153-29	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4
L. 153-30	Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5
L. 153-31	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4
L. 153-32	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1
L. 153-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7
L. 153-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)
L. 153-35	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9
L. 153-36	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1
L. 153-37	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)
L. 153-38	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3
L. 153-39	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecq L. 153-42
L. 153-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)
L. 153-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2
L. 153-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1
L. 153-42	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2
L. 153-43	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7
L. 153-44	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1
L. 153-45	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1
L. 153-46	Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2
L. 153-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4

L. 153-48	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3
L. 153-49	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6
L. 153-50	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7
L. 153-51	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9
L. 153-52	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1
L. 153-53	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3
L. 153-53	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)
L. 153-55	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6
L. 153-56	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7
L. 153-57	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11
L. 153-58	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18
L. 153-59	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2
L. 153-60	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2
L. 160-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie
L. 161-1	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqç les cartes communales
L. 161-2	Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie
L. 161-3	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1
L. 161-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2
L. 162-1	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqç les cartes communales
L. 163-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11
L. 163-2	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9
L. 163-3	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10
L. 163-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqç les cartes communales

L. 163-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2
L. 163-5	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5
L. 163-6	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6
L. 163-7	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10
L. 163-8	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4
L. 163-9	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1
L. 163-10	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqç les cartes communales
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 130-6
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 142-13
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-2
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-8
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-19
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-20
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-4
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-13
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 147-8
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1
L. 172-1	Nouvel article	
L. 172-2	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 1
L. 172-3	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5
L. 172-4	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3
L. 172-5	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4
L. 172-6	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2
L. 172-7	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3
L. 173-1	Nouvel article	
L. 173-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-17
L. 173-3	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. 173-4	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. 174-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10
L. 174-2	Nouvel article	
L. 174-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11

L. 174-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7
L. 174-5	LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13
L. 174-6	LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III
L. 174-6*	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5