

Département de l'Eure, commune de

Saint-Sylvestre-de-Cormeilles



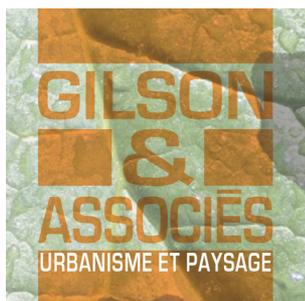
Plan local d'urbanisme

Prescription de l'élaboration du Plu le 5 mars 2013
Projet de Plu arrêté le 16 mars 2017
Plu approuvé le 19 juin 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
19 juin 2018
approuvant le plan local
d'urbanisme de la
commune de Saint-
Sylvestre-de-Cormeilles

Le maire,
Jean-Pierre Capon

Règlement écrit



Date :	Phase :	Pièce n° :
15 juin 2018	Approbation	4.1
Mairie de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, Le Galet (27260) 02 32 56 25 56 mairie.saintsylvestredecormeilles@laposte.net		

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
Chapitre I - Règles applicables à la zone Uh.....	9
Chapitre II - Règles applicables à la zone Uf.....	15
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	19
Chapitre III - Règles applicables à la zone A	20
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	24
Chapitre IV - Règles applicables à la zone N	25
Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés.....	30
Annexe 2 Liste non exhaustive d'essences pour la constitution des haies	36
ANNEXE 3 Lien permettant d'accéder à un tableau de concordance réglementaire.....	37

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (Eure).

Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu

Éléments repérés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Les coupes à blanc des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique, ne sont pas soumises à déclaration préalable à la condition qu'il s'agisse d'entretien ou de régénération de la haie.

Tout arrachage ou défrichage des haies en bordure de voie (route, chemin piéton...) repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement, doit être précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R. 130-1, à l'exception :

- de la création d'un accès aux parcelles, cet accès devant se limiter à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés ;
- des travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général. Dans ce cas, la haie sera soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site, soit remplacée par d'autres mesures compensatoires ;
- des travaux consécutifs à l'amélioration de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie pourra être soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site soit simplement arrachée.

Tout arrachage ou défrichage des haies en ripisylve (c'est-à-dire une haie située au bord d'un cours d'eau permanent ou non) repérées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement doit être précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23, à l'exception de :

- travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général. Dans ce cas, la haie sera soit reconstituée sur place ou ailleurs par un linéaire adapté au site, soit remplacée par d'autres mesures compensatoires ;
- création d'un accès aux parcelles, cet accès devant se limiter à la largeur nécessaire pour un usage facile avec les engins appropriés.

Tout arrachage ou défrichage des haies anti-érosives repérées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement, doit être précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23.

Article 3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-15, R111-16 et R111-17 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables.

Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales. En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié. Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-18

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-28

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-29

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-30

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Article 4 Division du territoire en zones

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice **U** et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones suivantes : **Uh et Ut** ;
- la zone agricole désignée par l'indice **A** et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ; elle comprend le **secteur As**.
- la zone naturelle désignée par l'indice **N** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement. Elle comprend le **secteur Ns**.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;

- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Dans les zones A, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Chaque zone comporte en outre un corps de règles en seize articles :

Caractère de la zone

- Article 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
- Article 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières
- Article 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
- Article 5 supprimé
- Article 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 Emprise au sol des constructions
- Article 10 Hauteur maximale des constructions
- Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement
- Article 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
- Article 14 supprimé
- Article 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 5 Adaptations mineures de certaines règles

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

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Règles applicables à la zone Uh

Il s'agit des zones d'extension urbaine.

Des dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent plan local d'urbanisme (article R. 151-21, alinéa 3 du code de l'urbanisme).

Article Uh 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux destinations suivantes sont interdites dans la zone :

- L'exploitation forestière
- Le commerce de gros
- L'industrie
- L'entrepôt
- Les carrières et dépôts à l'air libre

Article Uh 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux destinations suivantes sont autorisées dans la zone, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur :

- Les bâtiments, travaux, installations et aménagements à destination d'exploitation agricole, pour les bâtiments, s'il s'agit d'annexes et d'extensions
- L'artisanat
- Le commerce de détail
- La restauration
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, uniquement dans des bâtiments ou remises situés sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Cavités souterraines

Tous les projets situés en tout ou partie dans un périmètre de risque lié aux cavités souterraines pourront être refusés. Toute construction nouvelle sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas levée ; cependant, si des études ou des travaux sont intervenus depuis l'approbation du Plu, levant la suspicion du risque, alors ce risque n'est plus un motif de refus. Ces prescriptions ne concernent pas les projets d'extensions et les annexes lorsqu'elles ne dépassent pas 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

Dans les parties de la zone concernée par un **axe de ruissellement** figurant au document graphique par une légende particulière, toute nouvelle construction ou installation ne pourra être édifiée à moins de 10 m comptés de part et d'autre des axes de ruissellement.

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

Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Toute voie d'accès devra présenter une largeur libre d'au moins 3,5 m.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article Uh 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Électricité, communications numériques et téléphone

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements aux télécommunications numériques et téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la législation en vigueur et permettant, le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif futur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une autorisation de rejet conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux pluviales

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués ; le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues, dispositifs d'infiltration, revêtements d'aires de stationnement perméables... En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à réaliser cela quelle que soit la superficie du terrain.

Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

Article Uh 5 supprimé

Article Uh 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 5 m.

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 0,5 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un recul différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en recul ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Article Uh 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Les annexes (exemple : abris de jardin...) d'une superficie au sol inférieure ou égale à 10 m² pourront être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent

être implantés en contiguïté des limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 0,5 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un retrait différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en retrait ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Article Uh 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uh 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 10 % de la superficie du terrain.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées par cet article.

Article Uh 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 7 m mesurés à l'égout du toit et à 11 m hors tout. En cas de toiture terrasse, la hauteur hors tout de la construction sera inférieure ou égale à 4 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante, dans ce cas l'extension peut être réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante.

Article Uh 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère, il n'est pas fixé de règle aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas si cela permet :

- la prise en compte des matériaux d'origine
- une plus grande cohérence avec la construction principale.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Les couleurs violentes autres que le blanc sur les parois extérieures sont prohibées sauf pour des détails ponctuels.

Les coffres de volets roulants visibles de l'extérieur sont interdits.

Pentes des toitures

Sauf s'il s'agit d'une toiture terrasse, la construction principale présentera au moins deux pentes d'une valeur au moins égale à 35° comptés à partir de l'horizontale ; les annexes et les extensions dont les vérandas et les abris de jardin, peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente ou une toiture terrasse– sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Aspect des couvertures

La construction principale sera couverte en ardoise ou en zinc ou tout matériaux de couleur similaire.

Annexes et extensions : d'autres matériaux peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Vérandas : le verre et les matériaux similaires sont acceptés.

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

Abris à voiture ou Car port : leur couverture, dissimulée par un bandeau en bois, sera réalisée en bois, en zinc ou en tôle nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte neutre ; leur hauteur hors tout sera limitée à 2,80 m ; les poteaux et les parois seront uniquement en bois de teinte naturelle.

Clôtures

Par délibération du conseil municipal, les clôtures y compris les portails et portillons sont soumises à déclaration préalable.

Le long des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques sont seuls autorisés :

- les murs bahuts maçonnés d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,30 m, surmontés de barreaudage, l'ensemble ne pouvant dépasser 2 m de hauteur ;
- les grillages, treillages et lisses doublés de haies végétales, l'ensemble ne pouvant dépasser 2 m de hauteur ; les plaques de ciment de plus de 0,25 m de hauteur hors sol sont interdites ;
- les haies végétales maintenues à 2 m de hauteur maximum et composées d'essences locales.

Les prescriptions précédentes ne concernent ni les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, ni les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article Uh 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation ou d'un changement de destination.

De plus, toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Article Uh 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, de plantations

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Éléments végétaux (ex. : haies...) identifiés au titre de la loi paysage (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) figurant au document graphique

Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, pourront être interdits ou subordonnés à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article Uh 14 supprimé

Article Uh 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

Article Uh 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Chapitre II - Règles applicables à la zone Ut

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques touristiques. Des dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent plan local d'urbanisme (article R. 151-21, alinéa 3 du code de l'urbanisme).

Article Ut 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux destinations suivantes sont interdites dans la zone :

- l'exploitation agricole
- l'exploitation forestière
- le commerce de gros
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- l'hébergement hôtelier
- le cinéma
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les locaux industriels des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- l'industrie
- l'entrepôt
- les centres de congrès et d'exposition
- Les carrières et dépôts à l'air libre

Article Ut 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Le logement s'il est directement nécessaire au gardiennage ou à la gestion des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles sont directement liées à l'activité touristique :

- la restauration
- les salles d'art et de spectacles
- les équipements sportifs
- les autres équipements recevant du public
- les bureaux.

Cavités souterraines

Tous les projets situés en tout ou partie dans un périmètre de risque lié aux cavités souterraines pourront être refusés. Toute construction nouvelle sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas levée ; cependant, si des études ou des

travaux sont intervenus depuis l'approbation du Plu, levant la suspicion du risque, alors ce risque n'est plus un motif de refus. Ces prescriptions ne concernent pas les projets d'extensions et les annexes lorsqu'elles ne dépassent pas 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

Dans les parties de la zone concernée par un **axe de ruissellement** figurant au document graphique par une légende particulière, toute nouvelle construction ou installation ne pourra être édifiée à moins de 10 m comptés de part et d'autre des axes de ruissellement.

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

Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les accès directs sur les routes départementales de 1ère catégorie, et notamment sur la RD n° 810, dans les sections situées hors agglomération sont interdits.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article Ut 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Électricité, communications numériques et téléphone

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements aux télécommunications numériques et téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un

dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la législation en vigueur et permettant, le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif futur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une autorisation de rejet conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux pluviales

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués ; le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues, dispositifs d'infiltration, revêtements d'aires de stationnement perméables... En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à réaliser cela quelle que soit la superficie du terrain.

Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

Article Ut 5 Supprimé

Article Ut 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul par rapport à l'alignement d'une distance égale ou supérieure à 5 m.

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) ou en recul d'une distance au moins égale à 0,5 m.

Article Ut 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale ou supérieure à 1 m.

Article Ut 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ut 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 8 % de la superficie du terrain.

Article Ut 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 7 m mesurés hors tout.

Article Ut 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une cohérence architecturale.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Article Ut 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article Ut 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, de plantations

Article non réglementé.

Article Ut 14 Supprimé

Article Ut 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

Article Ut 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

Chapitre III - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Article A 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article A2.

Article A 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Sont seuls autorisés :

1. Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production.
2. Les constructions et installations si elles sont 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 et sous réserve qu'elles ne nuisent pas à une activité agricole.
3. Les constructions à destination d'habitation sous réserve :
 - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole si la nécessité de présence permanente est démontrée,
 - et d'être intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 50 m au plus dans la mesure du possible.
4. Sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 20 m comptés à partir des points extérieurs de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 40 m². L'emprise au sol ne comprend ni les piscines non couvertes ni les serres d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
5. l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11) en vue de l'hébergement lié au tourisme et de l'habitat :
 - s'il s'agit de bâti poché en noir et repéré par un symbole particulier au règlement graphique ;
 - et si le bâtiment existant présente une emprise au sol au moins égale à 60 m² ;
 - et si la parcelle est située à moins de 100 m des réseaux électrique et d'adduction d'eau potable ;
 - et sous réserve de la protection de l'activité agricole existante.

6. Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, à leurs ouvrages hydrauliques...
7. Dans les parties de la zone soumises à des risques d'inondation, le premier niveau de plancher de toutes constructions autorisées sera placé à au moins 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et les constructions devront être distantes d'au moins 35 m de l'axe des rivières.

**Dans toute la zone :
cavités souterraines**

Tous les projets situés en tout ou partie dans un périmètre de risque lié aux cavités souterraines pourront être refusés. Toute construction nouvelle sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas levée ; cependant, si des études ou des travaux sont intervenus depuis l'approbation du Plu, levant la suspicion du risque, alors ce risque n'est plus un motif de refus. Ces prescriptions ne concernent pas les projets d'extensions et les annexes lorsqu'elles ne dépassent pas 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

Dans les parties de la zone concernée par un **axe de ruissellement** figurant au document graphique par une légende particulière, toute nouvelle construction ou installation ne pourra être édifiée à moins de 10 m comptés de part et d'autre des axes de ruissellement.

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

Accès

Sont interdits, les accès directs, autres que ceux destinés à l'accès aux parcelles agricoles ou forestières, sur les routes départementales de 1ère catégorie, et notamment sur la RD n° 810, dans les sections situées hors agglomération.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article A 5 supprimé

Article A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux autres routes départementales :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance égale ou supérieure à 15 m.

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance égale ou supérieure à 5 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un recul différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en recul ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 0,5 m.

Article A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

En limite des zones Uh, Uf et Ns

Les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance au moins égale ou supérieure à 20 m.

En limite des autres zones

Les constructions doivent être implantées en contiguïté des limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale ou supérieure à 1 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un retrait différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en retrait ne pouvant être moindre que celui de la construction existante. Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés en contiguïté des limites séparatives ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 0,5 m.

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

Article non réglementé.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

En cas d'annexes et d'extensions de constructions existantes à destination non agricole, l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 10% de la superficie du terrain.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

Constructions à destination d'habitation

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 4 m mesurés à l'égout du toit et à 8 m hors tout. En cas de toiture terrasse, la hauteur hors tout de la construction sera inférieure ou égale à 4 m.

Annexes et extensions de constructions à destination autre qu'agricole : leur hauteur est limitée à deux niveaux, R + C ; il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble.

Constructions à destination autre que l'habitation

La hauteur hors tout des constructions sera inférieure ou égale à 12 m.

Toutes constructions

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante, dans ce cas l'extension peut être réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas si cela permet la prise en compte des matériaux d'origine et une plus grande cohérence avec la construction principale.

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Sauf en cas d'impossibilité avec l'activité agricole exercée dans le bâtiment (élevage par exemple), les constructions, leur façade et couverture, seront de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article A 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, de plantations

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) **figurant au document graphique**

Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, pourront être interdits ou subordonnés à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article A 14 supprimé

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

Article non réglementé.

Article A 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

Chapitre IV - Règles applicables à la zone N

Cette zone concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le **secteur Ns** de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Des dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Article N 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article A2.

Article N 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol liées au destination suivantes sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, à l'existence d'une exploitation forestière, au caractère d'espaces naturels, à la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, à la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues :

- L'exploitation agricole s'il s'agit d'annexes ou d'extension de constructions existantes ou d'abri pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² ;
- Sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 20 m comptés à partir des points extérieurs de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 40 m². L'emprise au sol ne comprend ni les piscines non couvertes ni les serres d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Sont en plus autorisés s'ils concernent des **bâtiments repérés comme pouvant changer de destination** et s'ils ne remettent pas en cause l'activité agricole :

- le logement
- l'hébergement

- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- l'artisanat et commerce de détail
- l'hébergement touristique
- les bureaux

Les occupations et utilisations du sol concernant les destinations suivantes sont autorisées si elles sont situées dans le **secteur Ns** et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'exploitation agricole, s'il s'agit d'annexes, d'extensions ou de changement de destination
- le logement
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- l'artisanat et commerce de détail
- l'hébergement touristique
- les bureaux.

Cavités souterraines

Tous les projets situés en tout ou partie dans un périmètre de risque lié aux cavités souterraines pourront être refusés. Toute construction nouvelle sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas levée ; cependant, si des études ou des travaux sont intervenus depuis l'approbation du Plu, levant la suspicion du risque, alors ce risque n'est plus un motif de refus. Ces prescriptions ne concernent pas les projets d'extensions et les annexes lorsqu'elles ne dépassent pas 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

Ruissellement

Dans les parties de la zone concernée par un **axe de ruissellement** figurant au document graphique par une légende particulière, toute nouvelle construction ou installation ne pourra être édifiée à moins de 10 m comptés de part et d'autre des axes de ruissellement.

Zones à risque d'inondation

Dans les parties de la zone soumises à des risques d'inondation, le premier niveau de plancher de toutes constructions autorisées sera placé à au moins 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et les constructions devront être distantes d'au moins 35 m de l'axe des rivières.

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

Accès

Sont interdits, les accès directs, autres que ceux destinés à l'accès aux parcelles agricoles ou forestières, sur les routes départementales de 1ère catégorie, et notamment sur la RD n° 810, dans les sections situées hors agglomération.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article N 5 supprimé

Article N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux autres routes départementales

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 15 m par rapport à l'alignement de la voie

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...)

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance égale ou supérieure à 5 m.

Dans tous les cas

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un recul différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en recul ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 0,5 m.

Article N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article N 7.1 dans le secteur Ns

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Les annexes (exemple : abris de jardin...) d'une superficie au sol inférieure ou égale à 10 m² pourront être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés en contiguïté des limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 0,5 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un retrait différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en retrait ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Article N 7.2 dans le reste de la zone

Les constructions doivent être implantées en contiguïté des limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale ou supérieure à 1 m.

Article N 7.3 dans tous les cas

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un retrait différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en retrait ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés en contiguïté des limites séparatives ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 0,5 m.

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

Article non réglementé.

Article N 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions à destination autre qu'agricole ne peut dépasser 10% de la superficie du terrain.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 4 m mesurés à l'égout du toit et à 8 m hors tout. En cas de toiture terrasse, la hauteur hors tout de la construction sera inférieure ou égale à 4 m.

Annexes et extensions de constructions à destination autre qu'agricole : leur hauteur est limitée à deux niveaux, R + C ; il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante, dans ce cas l'extension peut être réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas si cela permet :

- la prise en compte des matériaux d'origine
- une plus grande cohérence avec la construction principale.

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les clôtures ne devront pas faire obstacle à la circulation de la petite faune.

Article N 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, de plantations

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) figurant au document graphique

Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, pourront être interdits ou subordonnés à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article N 14 supprimé

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

Article non réglementé.

Article N 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Annexe 1

Lexique définissant certains termes utilisés

Nota : en cas de divergences d'écriture, les dispositions du règlement prévaudront sur celles du présent lexique

Occupations et utilisations des sols

Construction

La notion de construction au sens des dispositions du code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même sans fondation indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois les travaux, installations ou ouvrages exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Annexe

Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales (« l'accessoire suit le principal »). Elles doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes : être une construction non affectée à l'habitation ou à une activité, être une construction non contiguë à une construction principale. Il peut s'agir par exemple d'un garage, d'un abri de jardin, d'une remise à bois...

Extension

Il s'agit du prolongement de la construction principale **accolée** à cette dernière.

Extension mesurée : elle doit s'apprécier par rapport à la construction existante en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. L'extension mesurée ne doit pas entraîner une profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. Elle peut se traduire par une augmentation de l'emprise au sol, de la surface de plancher, du volume de la construction. L'extension mesurée reste subsidiaire par rapport à l'existant : l'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant devra être refusée.

Façade

Ce terme désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Pignon

Ce terme désigne le mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble.

Logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou logement social (Source : agence nationale pour l'information sur le logement, analyse juridique, 09/2008)

Il existe plusieurs définitions du logement social mais elles ne concernent que le logement locatif et non le logement en accession. Celle donnée par l'article 55 loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) permet un décompte du logement social existant à laquelle on peut se référer pour définir une production de nouveaux logements locatifs sociaux. Il peut donc s'agir :

- des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des prêts locatifs intermédiaires et de certains prêts conventionnés locatifs sans plafond de ressources ;

- des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat) ;
- des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- certains logements financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;
- des logements appartenant à certains organismes (houillères de bassin, établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, etc.).

Les logements construits ne seront qualifiés de sociaux que parce qu'ils seront loués à des prix plafonds et qu'ils seront attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources).

Destination/affectation

La notion de destination des constructions concerne la conception même des constructions, leurs caractéristiques physiques, c'est-à-dire leur volume enveloppe, leur aspect extérieur, leur superficie, etc. Cette notion est intimement liée à l'affectation dominante des sols par zone, aux objectifs et aux motifs d'urbanisme définis dans le rapport de présentation.

Les notions d'affectation, voire d'utilisation concernent l'usage des constructions, indépendamment de leurs caractéristiques propres, de leur implantation, de leur volume ou de leur aspect extérieur. C'est moins la construction que l'usage ou les transformations d'usage qu'il peut en être fait et les activités qui peuvent s'exercer dans ces constructions que des législations indépendantes de celles du Plu cherchent ainsi à contrôler et à réguler. Il en est ainsi :

- des législations relatives au changement d'affectation prévu aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- ou des législations relatives à l'agrément ou à la redevance prévues par le code d'urbanisme et relatives, en particulier, au contrôle de l'implantation et de l'utilisation des locaux à usage de bureaux ou d'activités.

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette construction. Un Plu ne saurait prévoir une interdiction ou des conditions d'usage d'une construction. Il n'existe aucune base légale en la matière et il est logique qu'il en soit ainsi, car les règles édictées par le Plu sont des servitudes affectant l'immeuble ou la construction totalement indifférentes de la personne qui l'occupe, ou de l'usage qu'elle peut en faire.

Extrait de «*Le plan d'occupation des sols, son contenu*», juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement pages 100 et 101.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Ces occupations et utilisations du sol sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Ce sont par exemple les constructions affectées aux services publics départementaux, municipaux ou intercommunaux, et ouvertes au public ; les crèches et les garderies ; les écoles ainsi que les annexes rattachées ; les constructions destinées à des activités culturelles et de loisirs ; les dispensaires, les résidences médicalisées, les cliniques ; les lieux de culte ; les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ; les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries,

énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets)...

Le vocable « **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs** » a une acception plus restreinte et correspond aux ouvrages purement techniques comme un transformateur ou une station d'épuration.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Ce sont des installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Une station service, un pressing sont des installations classées pour la protection de l'environnement ; une exploitation agricole qui accueille un certain nombre d'animaux (par exemple) peut aussi être une installation classée pour la protection de l'environnement.

Installations et aménagements

Les articles R. 421-19 à R. 421-25 énumèrent les catégories d'installations et d'aménagements soumis, selon leur importance, à déclaration préalable ou permis d'aménager.

Patrimoine

Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale : il s'agit de constructions – souvent d'anciennes constructions à usage agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierre, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuile, en ardoise, en chaume.... Par exemple, une ancienne grange ou écurie en pisé avec entourage des ouvertures en briques et couverture en tuile ou en ardoise, un corps de logis couvert en tuiles plates constituent du *bâti à valeur architecturale* tandis qu'une habitation du XIX^e couverte en zinc, un récent pavillon à usage d'habitation, une longère... constituent du *bâti à valeur patrimoniale*. Au contraire sont considérées comme n'ayant de valeur ni patrimoniale ni architecturale des constructions industrialisées telles que des hangars même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie désaffectés, etc.

Terrain/parcelle/unité et propriété foncière

La **parcelle** fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal et n'a pas d'effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

Le **terrain** et l'**unité foncière**, ou îlot de propriété, recouvrent exactement la même notion. Ils désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

La **propriété foncière** constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

Le **lot** est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement, par exemple. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

Division d'un terrain/lotissement /opération d'ensemble

Constitue un **lotissement** au sens du code de l'urbanisme « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ». Le Code ne fait plus référence à des notions complexes, dont les interprétations pouvaient être sujet à débat, telles que celles d'opération d'aménagement foncier ou celles des mutations ou de partage et la condition de temps « de moins de 10 ans » est supprimée.

Opération d'ensemble : ce terme englobe les opérations d'aménagement d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements : les zones d'aménagement concerté, les restaurations immobilières, les secteurs sauvegardés, les lotissements et les permis groupés sont des opérations d'ensemble.

Permis groupé : le permis de construire dit « groupé » permet la construction sur un même terrain, par une personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette peut faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Desserte des terrains par les voies, implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

Voies

Les voies correspondent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes au public quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Il est précisé que les termes « les voies » comprennent autant les voies existantes que celles à créer.

Emprises publiques

Les emprises publiques correspondent à tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il est précisé que les termes « les emprises publiques » comprennent autant les emprises publiques existantes que celles à créer.

Accès

L'accès est le passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie. Il est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert. L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

Alignement

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation automobile ; la voie comporte la chaussée, ses dépendances et les trottoirs lorsqu'ils existent.

Limite séparative

Limite latérale : en se référant à un terrain présentant une configuration de quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence (alignement) constituent les limites séparatives latérales.

Limite de fond de parcelle : limite opposée à la limite de référence.

Marge de recul : c'est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan, soit d'une prescription du règlement. Sa largeur se mesure soit depuis l'axe de la voie, soit depuis l'alignement actuel ou futur et jusqu'au mur de façade.

Retrait : c'est l'espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Ce retrait

est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de la façade.

Baie : une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou un toit et apportant une vue des espaces intérieurs vers l'extérieur.

Vue : une vue est une ouverture non fermée ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** est une vue parallèle au fonds voisin : lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture, une vue directe est offerte sur le terrain –ou fonds– voisin sans que l'on doive se pencher ou tourner la tête.

Emprise au sol des constructions

Emprise au sol d'une construction

C'est la projection au sol de tous les bâtiments présents sur un terrain (habitation, garage, abris de jardin, serre...), quelle qu'en soit la hauteur, débords compris.

L'emprise au sol comprend :

- l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris,
- les éléments en débords de la construction comme auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises etc.,
- les éléments en surplomb de la construction : balcons, loggias, coursives etc.

L'emprise au sol ne comprend pas :

- les terrasses de plain pied,
- les terrasses sans fondation profonde et qui présentent une surélévation inférieure ou égale à 1,5 m par rapport au terrain naturel ;
- les aires de stationnement extérieures non closes.

Lorsque le **terrain d'assiette du projet** est à cheval sur plusieurs zones, il faut distinguer deux hypothèses :

- Ou bien la construction est implantée dans une seule zone : seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone1 ;
- Ou bien la construction est elle-même implantée à cheval sur les deux zones : « il convient alors d'appliquer, pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve, avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain située dans cette même zone »

Le **coefficient d'emprise au sol** (Ces) exprime le rapport entre l'emprise au sol, d'une part, et la superficie du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable, les terrasses de plus de 0,60 mètre par rapport au sol naturel) par rapport au terrain. Un Ces de 0,50 sur un terrain de 1 000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 500 mètres carrés au sol.

La **surface de plancher** (ordonnance du 16 novembre 2011) se substitue aux notions de surface hors œuvre brute et de surface hors œuvre nette. Elle se définit comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

- des façades et embrasures de fenêtre,
- des vides et trémies d'escaliers et ascenseurs,
- des espaces à moins de 1,80 m de hauteur sous plafond,
- des zones de stationnement des véhicules (par exemple le garage ou le parking souterrain),

- des combles non aménageables,
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un ou plusieurs bâtiments sauf s'il s'agit d'une habitation individuelle au sens du code de la construction et de l'habitat (à savoir jusqu'à deux logements par bâtiment),
- des caves ou celliers annexes à des logements collectifs si ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune et de 10% des surfaces de plancher d'habitations collectives desservies par des parties communes intérieures.

Hauteur des constructions

L'**égout du toit** correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Le **faîtage** désigne la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.

Un **comble** est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture, ensemble qui abrite le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.

La **hauteur des constructions est mesurée** à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres structures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la dite façade. La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel. La hauteur à l'égout est mesurée à la gouttière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, la mesure est identique au calcul de la hauteur des constructions.

Le **sol naturel** est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages. Pour l'application des articles 6, 7, 8 et 10 :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application des articles 6 (alignement) et 11 (clôtures) :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la limite séparative.

Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (article L. 113-1 du code de l'urbanisme) :

Les Plu peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. En outre, ce classement ne peut être réduit ou supprimé que par une procédure de révision du document d'urbanisme. Ce classement vise à protéger strictement la nature du sol qui doit rester boisé, ce qui n'empêche ni coupes ni abattages sous réserve d'autorisation préalable.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et 151-23

Le code de l'urbanisme prévoit que les Plu peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments,

sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Lexique établi notamment à partir de : «*Le plan d'occupation des sols, son contenu* », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le *lexique du règlement du plan local d'urbanisme du Grand-Lyon* et le *lexique du règlement du plan local d'urbanisme d'Angers* ; *Les outils juridiques de l'aménagement*, Christian Bellet, la Lettre du cadre territorial.

Annexe 2

Liste non exhaustive d'essences pour la constitution

des haies

Charme (indigène, feuillage marcescent) *Carpinus betulus*, résiste bien à la sécheresse, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place

Troène (indigène suivant les espèces), *Ligustrum vulgare*, *L. californicum*, feuillage persistant)résiste bien au sec, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an, ne coûte pas cher, prend peu de place dans le jardin, sa floraison en juin est parfumée

If (indigène, feuillage persistant) *Taxus baccata*, seul conifère *rejetant de souche* c'est-à-dire qui reperce sur le vieux bois, résiste à tout notamment à la sécheresse et au vent, prend peu de place au jardin, jamais envahissant, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an

Buis (indigène, persistant) *Buxus sempervirens*, ce n'est pas le buis à bordure ; plusieurs variétés assez vigoureuses (exemple : *Buxus sempervirens 'Rotundifolia'*), prend peu de place dans le jardin, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an

Lierre (indigène, feuillage persistant)*Hedera helix*, plante grimpante persistante qui nécessite un support, résiste à tout, nécessite peu d'entretien, existe en nombreuses variétés dont panachées c'est-à-dire aux feuilles colorées en particulier de jaune

ANNEXE 3

Lien permettant d'accéder à un tableau de concordance réglementaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-reglementaire-ancienne-nouvelle-referance>

ANNEXE 4

Classement des sous destination pour les articles 1 et 2

- l'exploitation agricole
- l'exploitation forestière
- le logement
- l'hébergement
- l'artisanat et commerce de détail
- la restauration
- le commerce de gros
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- l'hébergement hôtelier et touristique
- le cinéma
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- les salles d'art et de spectacles
- les équipements sportifs
- les autres équipements recevant du public
- l'industrie
- l'entrepôt
- le bureau
- les centres de congrès et d'exposition
