

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent document s'applique à l'ensemble du territoire communal de Duclair il est composé de documents graphiques et du présent document écrit.

## 1 Les documents graphiques

### 1.1 Nomenclature des documents graphiques

#### *PLANS GENERAUX*

Pièce 6a Plan de délimitation de zone éch : 1/7500

Pièce 6b Plan de délimitation de zone éch : 1/5000

### 1.2 Contenu des documents graphiques

Les plans de délimitation de zone couvrent l'ensemble de la commune, ils indiquent pour chaque partie de territoire d'une part, le classement en zone et éventuellement en secteur de zone (selon la nomenclature figurant ci-après) et d'autre part, les parties de la commune concernées par des prescriptions particulières, détaillés au chapitre II du présent règlement.

### 1.3 Division du territoire en zones

Le PLU divise le territoire :

- en zones Urbaines, zones U,
- en zones A Urbaniser, zones AU,
- en zone Agricole, zones A,
- en zone Naturelle et forestière, zones N.

Les zones urbaines sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U, leurs règlements spécifiques sont regroupés au titre II du présent document et comprennent :

- La zone UC
- La zone UF
- La zone UR
- La zone UH
- La zone UE

Les zones à urbaniser (zones à caractère naturel destinées à être urbanisées) sont repérées sur les documents graphiques d'un sigle commençant par la lettre AU suivi par une lettre. Elles sont regroupées au titre III du présent document. Elles comprennent :

- La zone AUR
- La zone AU

La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par la lettre A. Son règlement spécifique figure au titre IV du présent document. Elle comprend un secteur de zone Ah.

La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par la lettre N.

Son règlement spécifique figure titre IV du présent document. Elle comprend les secteurs de zone NI et Ns.

## 2 Le règlement écrit

Le règlement écrit, énonce aux titres II et III et IV les règles applicables à chacune des zones, établies en application de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, et au chapitre 2 les règles particulières applicables aux secteurs définis en application des articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un terrain est concerné par ces prescriptions particulières, le droit des sols qui lui est applicable est le résultat d'une part, des règles énoncés aux titres II et III pour la zone ou le secteur de zone dans lequel il est classé, et d'autre part, à la valeur des prescriptions particulières énoncées pour le "secteur particulier" figurant au document graphique.

D'autres règlements s'appliquent en outre à l'ensemble du territoire.

### 2.1 Dispositions applicables à chacune des zones

Pour chacune des zones, les dispositions spécifiques applicables sont énoncées selon les 16 articles suivants :

Article 1	Occupations et utilisations du sol interdit
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3	Conditions d'accès et de desserte aux voiries
Article 4	Conditions de desserte par les réseaux
Article 5	Superficie minimale des terrains
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions
Article 12	Aires de stationnement
Article 13	Espaces libres et plantations
Article 14	Coefficient d'occupation du sol
Article 15	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
Article 16	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

### 2.2 Dispositions particulières à certains secteurs de la commune

Les secteurs sont repérés aux documents graphiques, ils concernent des prescriptions particulières concernant :

- a) *Les espaces boisés classés, à préserver,*
- b) *les alignements d'arbres et arbres isolés*
- c) *Les mares à protéger,*
- d) *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,*
- e) *Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts*
- f) *Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements*
- g) *Les secteurs de risques naturels liés aux inondations*
- h) *Les secteurs de risques naturels liés aux inondations à prescription particulière*
- i) *Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines,*
- j) *Les secteurs de risques liés aux effondrements de falaises*