

Sommaire

INTRODUCTION : MODE D'EMPLOI A L'ATTENTION DES USAGERS	5
I – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE	7
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	9
Article 1 – Champ d'application territorial du PLU	11
Article 2 – Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols	11
Article 3 – Sont indiqués en annexe, à titre informatif	12
Article 4 – Division du territoire en zones	12
Article 5 – Adaptations mineures	12
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone U (secteurs Ua, Ub, Uc, Ud et Udn).	15
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UY (secteurs UYa, UYb, UYc, UYd).	25
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	33
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone AU (secteurs AUa et AUb)	35
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....	43
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A	45
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone N	51
II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AU REGLEMENT GRAPHIQUE	59
1. LES SECTEURS DE RISQUES NATURELS LIES AUX INONDATIONS.....	61
(axes de ruissellements et les zones de vigilance) délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme.	
2. LES SECTEURS DE RISQUES LIES A LA PRESENCE DE CAVITES SOUTERRAINES ...	63
Délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme.	
3. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	65
Délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme	
4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	67
Délimités en application du L130-1 et du R123-11a du code de l'urbanisme.	
5. Les éléments du paysage et immeubles à protéger	69
Délimités en application de l'article R.123-1 alinéa /7 du code de l'urbanisme.	
6. Le périmètre de servitude	71
Délimités en application de l'article L.123-2 alinéa /a du code de l'urbanisme.	
III – GLOSSAIRE	77
IV – ESSENCES LOCALES	87

INTRODUCTION : MODE D'EMPLOI A L'ATTENTION DES USAGERS

A chaque zone de ce règlement correspondent quatorze articles. Ils déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de zonage, la parcelle qui vous intéresse et la zone à laquelle elle appartient (U, AU, N et A). Ensuite, vous vous reportez dans les pages ci-après aux quatorze articles qui vous définiront pour chaque zone :

➤ LA NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- les modes interdits ou soumis à conditions spéciales **Art. 1 et 2**

➤ LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- les conditions de desserte en voirie **Art. 3**
- les conditions de desserte par les réseaux **Art. 4**
- les caractéristiques nécessaires des terrains **Art. 5**
- pour les constructions à édifier, leur implantation par rapport :
 - aux emprises publiques **Art. 6**
 - aux limites de propriétés voisines **Art. 7**
 - aux constructions déjà construites ou projetées sur la parcelle. **Art. 8**
- l'emprise totale de la parcelle qui peut être occupée **Art. 9**
- les hauteurs maximales autorisées **Art. 10**
- les règles concernant l'aspect extérieur des constructions **Art. 11**
- les conditions de stationnement **Art. 12**
- les espaces libres et les plantations à préserver ou à créer **Art. 13**

➤ LES POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- Les surfaces de planchers qui peuvent être construites **Art. 14**

