DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VENDAYS-MONTALIVET

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 27/04/2007
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 22 juin 2015
Dossier soumis à Enquête publique du 22 août 2016 au 30 septembre 2016
PLU approuvé par D.C.M. du 17 mars 2017
1ère Modification simplifiée du PLU approuvée par D.C.M. du 1er juin 2018
2ème Modification de droit commun du PLU approuvée par D.C.M. du 29 août 2019
1ère Déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU approuvée par D.C.M du 10 octobre 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME

5.0 REGLEMENT

METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES

ATELIER DE PAYSAGE B et JN TOURNIER, paysagistes
35 rue Buhan
33 000 BORDEAUX

Frédérique HYDULPHE, architecte dplg
1971 – 2010 **(†)**

Contenu

TITRE I 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

TITRE II 7

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER 7

UA 8

UB 17

UC 26

UE 35

UK 42

UT 49

UX 57

UY 64

1AU 71

2AU 79

TITRE III 85

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 85

A 86

N 101

NL 111

ANNEXES 116

LISTE DE CORRESPONDANCE DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME SUITE A LA RECODIFICATION DEPUIS LE 1ER JANVIER 2016 116

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1-5, L.123-5 et R 123-4 à R 123-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **VENDAYS-MONTALIVET** située dans le département de la Gironde.

ARTICLE 2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111-3; R 111-5 à R 111-19 ; R 111-28 à R 111-30 du code de l'urbanisme.
Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111-1 du dit code.

2. Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment:

- Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.
- Les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent aux zones traversées par une autoroute, une route express, une déviation au sens du code de la voirie routière ou une voie classée à grande circulation.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

- Les dispositions du code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.

3. Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones agricoles (A) et zones naturelles ou non équipées (N), délimitées sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II et III ci-après.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1. Les zones urbaines et à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont:

- Chapitre I. : Zone UA, avec deux secteurs : UAv et UAm,
- Chapitre II. : Zone UB, avec deux secteurs : UBv et UBm,
- Chapitre III. : Zone UC, avec un secteur : UCm,
- Chapitre IV. : Zone UE
- Chapitre V. : Zone UK
- Chapitre VI. : Zone UT
- Chapitre VII. : Zone UX
- Chapitre VIII. : Zone UY
- Chapitre IX. : Zone 1AU
- Chapitre X. : Zone 2AU, 2AUy

2. Les zones agricoles et naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont :

- Chapitre XI. : Zone A,
- Chapitre XII. : Zone N, dont les secteurs Ne, Negv, Nc, Nk, Nh, Nloisirs et Nac
- Chapitre XIII. : Zone NL.

Le document graphique principal, en outre, fait apparaître:

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.130-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics recensés dans le document n°4 du présent P.L.U. et sur lesquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 8 du code de l'urbanisme.
- Les éléments remarquables du paysage : tous les travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément remarquable du paysage repéré au plan en application du III 2° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements conformément aux articles R 421-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4. ADAPTATIONS MINEURES

1. Conformément aux dispositions de l'article L 152-1 du code de l'urbanisme, seules les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte du règlement de chaque zone (aux seuls articles 3 à 13) peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires par :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques…),
- la configuration des parcelles (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques…),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur…).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

2. Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité – ou au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 5. RAPPELS

1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal n°132-2017 du 27 octobre 2017.

2. Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et pour les constructions identifiées par un Plan Local d'Urbanisme en application du III 2° de l'article L.123-1-5.

Le Conseil Municipal a pris une délibération imposant sur l'ensemble de la commune le dépôt d'un permis de démolir en cas de démolition.

4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan de zonage, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

5. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UA

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA couvre la structure ancienne du bourg de Vendays et de Montalivet. Il s'agit de la partie urbanisée de la commune la plus dense avec la présence de constructions à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales et d'équipements. Celles-ci sont généralement implantées à l'alignement, en ordre continu.

La zone UA comprend un secteur UAv spécifique à Vendays et un secteur UAm spécifique à Montalivet.

Les dispositions du présent règlement de la zone UA dérogent à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.
Rappel article R.151-21 : 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Ainsi, sauf exception expresse, les règles fixées par le présent règlement doivent être appliquées à chacun des lots ou des bâtiments issus de la division foncière projetée.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

1.1 - Les constructions à usage industriel, d'entrepôts et à usage agricole et forestier.

1.2 - Le stationnement de caravanes isolées ou de mobil-homes pendant plus de 3 mois, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

1.3 - Les terrains aménagés pour le camping, les caravanes, les habitations légères de loisirs (HLL), parcs résidentiels de loisirs (PRL), les résidences mobiles de loisirs (RML).

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières:

2.1 - La reconstruction à l'identique et sans changement de destination après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

3.3 – Pour les opérations nécessitant la création d'une voie nouvelle, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

2 – VOIRIE

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.5 – Les voies nouvelles en impasse sont interdites afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.
Toutefois, les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation ou en l'absence d'autre solution, comporteront, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour (tournebride ou placettes) et ce par, au plus une seule manoeuvre en marche arrière.

3.6 – Toute voie publique ou privée à créer, destinée à la circulation automomile, doit comporter une largeur de plate-forme d'au moins 5 m dont 3 m minimum de chaussée pour une voie à sens unique et une largeur de plate-forme de 7 m minimum dont 5 m minimum de chaussée pour une voie à double sens.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

Eaux pluviales

4.3 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.4 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4.5 – Pour toutes les constructions neuves, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

4.6 - Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

4.7 – Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, …) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

4 – DECHETS MENAGERS

4.8 – Les constructions à usage d'habitation collective (immeuble), devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ouvert mais dans tous les cas masqué de l'espace public) d'une superficie suffisante (proportionnelle au nombre de logements) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des déchets ménagers, emballages recyclables.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur UAv:

6.1 – Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement:
- des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- des voies et de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut-être admise si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent.

Dans le cas d'une unité foncière ou d'un terrain desservi par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

6.2 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas cette disposition sera autorisée:
- soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elle-même l'exigent,
- soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

Dans le secteur UAm :

6.4 – Les constructions nouvelles doivent être implantées:

- Soit à l'alignement :
  des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
  des voies et de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.
- Soit selon à l'alignement des constructions voisines si elles sont déjà implantées avec un recul différent de la règle précédemment édictée, notamment, dans le cas de « dent creuse ».

Dans le cas d'une unité foncière ou d'un terrain desservi par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

6.5 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas cette disposition sera autorisée:

- soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction existante elle-même l'exigent,
- soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

6.6 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

Dans les deux secteurs (UAv et UAm) qui composent la zone:

6.7 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

6.8 - Ces règles ne s'appliquent pas à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sur le même emplacement (même recul), en respectant la même emprise au sol, le gabarit du bâtiment préexistant.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur UAv:

7.1 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives
- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

7.2 – Les annexes devront être implantées sur la limite séparative et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine.

7.3 - Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur UAm:

7.4 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives
- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.
- Soit à une distance minimale entre la construction et les limites séparatives étant d'au moins 3 mètres.

7.5 – Les annexes devront être implantées sur la limite séparative et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine.

7.6 - Les piscines peuvent déroger aux précédentes règles.

Dans les deux secteurs (UAv et UAm) qui composent la zone :

7.7 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

7.8 - Ces règles ne s'appliquent pas à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sur le même emplacement (même recul par rapport aux limites séparatives), en respectant la même emprise au sol, le gabarit du bâtiment préexistant.

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

8.1 – Non règlementé

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol corresponds à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

Dans le secteur UAv :

9.1 – L'emprise maximale des constructions sera de 50%.

Dans le secteur UAm :

9.2 - L'emprise maximale des constructions sera de 70%.

Dans l'ensemble de la zone :

9.3 - Ces règles ne s'appliquent pas à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sur le même emplacement, en respectant la même emprise au sol, le volume du bâtiment préexistant .

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le secteur UAv :

10.1 – La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 6 mètres sans dépasser 9 mètres au faîtage. Les toitures terrasses sont interdites.

Cas des annexes :
- La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres au faitage ;
- Si la nouvelle construction vient s'adosser à une construction existante implantée sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, elle pourra être de la même hauteur que la construction existante sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas la hauteur au faîtage du bâtiment existant.

10.2 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unite foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous reserve que la hauteur construire ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

Dans le secteur UAm :

10.3 – La hauteur des constructions autorisées ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit sans dépasser 6 mètres au faîtage. Les toitures terrasses sont interdites.

Cas des annexes :

- La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres au faitage ;
- Si la nouvelle construction vient s'adosser à une construction existante implantée sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, elle pourra être de la même hauteur que la construction existante sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas la hauteur au faîtage du bâtiment existant.

10.4 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

10.5 – Les extensions des constructions existantes, dont celles répertoriées au titre du III 2° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, ne pourront dépasser la hauteur de la construction existante.

Dans l'ensemble de la zone :

10.6 - Ces règles ne s'appliquent pas à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sur le même emplacement en respectant la même emprise au sol, le gabarit du bâtiment préexistant.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

Volumétrie et aspect général

11.2 - Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.3 - Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, brique, terre cuite, bois …)

Toitures

Dans le secteur UAv

11.4 - Les toitures à pente(s) doivent être :

- en tuiles terre cuite de teinte terre cuite naturelle, vieillie, ocre.
- D'autres matériaux sont possibles (végétalisation…), dans le cas d'un parti architectural spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise entre 25 et 33 %.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante, l'usage des mêmes matériaux ainsi que le même pourcentage de pente que celui de la construction existante pourra être admis afin de ne pas porter atteinte à l'aspect général de la construction.

11.5 - Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau, capucine, houteau. Les fenêtres de toit type "chiens assis" ou "chiens rampant" sont interdites.

11.6 - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Dans le secteur UAm

11.7 - Les toitures doivent être à deux pentes à minima. Elles doivent être réalisées en tuile de terre cuite à emboitement type "romane" ou "Marseille à côté ou à losange" de teinte naturelle ou vieillie.

Leur pente sera comprise entre 33 et 40 %.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante, l'usage des mêmes matériaux ainsi que le même pourcentage de pente que celui de la construction existante pourra être admis afin de ne pas porter atteinte à l'aspect général de la construction.

11.8 - Les toitures doivent être à pente simple. Lorsqu'elle ne surplombe pas une propriété voisine, les couvertures présenteront un débord de toit en rive et/ou en égout.

Les pignons sur domaine public auront leurs rives traitées au moyen de lambrequins bois de teinte naturelle ou peints. Ils présenteront une forme ferme decorative constituée à minima d'un entrait, d'un poinçon surmonté d'une aiguille faitière dans cas des toitures à forte pente, d'un épi de faîtage dans le cas de toitures à pentes modérées. Les goutières et descentes seront traitées en zinc, cuivre, aluminium ou en bois.

Murs

11.9 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.10 - Le parement extérieur des murs sera :

- Soit en pierre du pays ou en brique.
- Soit en enduit minéral pour les réhabilitations, enduits qui s'inspireront, pour la teinte et les finitions des enduits de la région.
- Soit en bardage bois en pose verticale ou horizontale, Les vêtures bois pourront rester de teinte naturelle ou être peintes dans des tons blanc pur au gris perle ou rouge sang de boeuf.
- Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Clôtures

Dans le secteur UAv

11.11 - Les clôtures sur voies doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m, traitées à l'identique de la façade de la construction principale, surmonté d'une partie en claire-voie composée de ferronnerie ou de bardage bois.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,50 m de hauteur tant en bordure de voies qu'entre les propriétés.

11.12 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.13 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger sur justification technique spécifique.

Dans le secteur UAm

11.14 - Les clôtures sur voies doivent être constituées d'une banquette de brique d'une hauteur de 0,25 à 0,30m ou enduit à l'identique de la façade de la construction principale, surmonté d'une partie en claire-voie composée de grillage ou d'une ferronnerie ou d'une palissade en bois. L'ensemble peut être noyé dans une haie vive.
La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,20 m de hauteur tant en bordure de voies qu'entre les propriétés.

Menuiserie

11.15 – Les menuiseries extérieures peuvent être réalisées en bois, en PVC ou en aluminium. Elles pourront rester sans traitement (cas du bois) ou être peintes dans des tons blancs, gris ou de couleurs vives.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Cas particulier des vérandas

11.16 – Les vérandas en extension de l'habitation pourront être traitées différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions existantes.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement **sur la parcelle** doivent être les suivantes :

a - Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement
- Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraine pas d'augmentation de fréquentation.

b - Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif:

Commerces : - une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface de vente,
Bureau : - une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface de plancher de l'activité,

Artisanat : - une aire de stationnement correspondant à 30% de la surface de plancher de l'activité,
Hôtels : - 1 place par chambre,
Restaurants : - 2 places de stationnement pour 10m2 de la surface de la salle restaurant.

Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :
- Le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

c – Pour tous les types de construction:

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

En cas d'impossibilité architecturale et technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- Soit aménager sur un autre terrain situé dans l'environnement immédiat du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.
- Soit demander une dérogation afin de pouvoir utiliser un parking public situé à proximité et répondant aux besoins de l'opération.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

13.1 – Les espaces libres de toutes constructions, privés ou communs, doivent être aménagés en faisant largement appel à des plantations de haute tige.

13.2 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.3 – Les opérations groupées soumis à permis d'aménager portant sur plus d'un hectare devront comporter au moins 10% de la superficie de l'unité foncière d'espaces verts communs dont 75% d'un seul tenant.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE UA15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les nouvelles constructions, extensions de constructions existantes, travaux, installations et aménagements doivent intégrés des matériaux assurant de meilleures performances énergétiques (diminution de la consommation d'énergies fossiles …) et environnementales (participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, …).

ARTICLE UA16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 – Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les opérations devront prévoir les gaines et fourreaux souterrains nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique.
Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication électronique, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UB

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB couvre une large partie des bourgs de de Vendays et de Montalivet. Elle règlemente des espaces majoritairement à caractère résidentiel. L'urbanisation contemporaine s'y est fortement développée mais la zone contient aussi quelques constructions anciennes, autrefois isolées mais rattrapées par l'urbanisation.
Cette zone peut également comporter ponctuellement des services et des activités artisanales, ainsi que des équipements à conditions qu'elles ne portent pas nuisance à la vocation d'habitat.
Les règles d'implantation des constructions suivent donc des règles nécessairement moins rigoureuses qu'en zone UA, afin de répondre à la diversité des formes urbaines présentes.

La zone UB comprend un secteur UBv spécifique à Vendays et un secteur UBm spécifique à Montalivet.

Les dispositions du présent règlement de la zone UB dérogent à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.
Rappel article R.151-21 : 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 - Les constructions à usage industriel, d'entrepôts et à usage agricole et forestier.

1.2 - Le stationnement de caravanes isolées pendant plus de 3 mois, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

1.3 - Les terrains aménagés pour le camping, les caravanes ou les habitations légères de loisirs (HLL), parcs résidentiels de loisirs (PRL), les résidences mobiles de loisirs (RML).

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

2.1 - La reconstruction à l'identique et sans changement de destination après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol, afin de recréer les réseaux hydrauliques de la commune et de gérer l'écoulement des eaux de surface.

2.3 - Les constructions à usage de commerce, d'artisanat à condition de ne pas créer de nuisances supplémentaires par rapport aux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTESAU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

3.3 – Pour les opérations nécessitant la création d'une voie nouvelle, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

2 – VOIRIE

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.
Toutefois, les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation ou en l'absence d'autre solution, comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour (tournebride ou placettes) et ce par, au plus une seule manoeuvre en marche arrière.

3.6 – Toute voie publique ou privée à créer, destinée à la circulation automomile, doit comporter une largeur de plate-forme d'au moins 5 m dont 3 m minimum de chaussée pour une voie à sens unique et une largeur de plate-forme de 7 m minimum dont 5 m minimum de chaussée pour une voie à double sens.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.7 – Le comblement et le busage des fossés existants sont interdits. Les fossés existants doivent être maintenus et entretenus par les propriétaires riverains. Les fossés qui ont été comblés ou busés doivent être recréés ou réaménagés, à ciel ouvert, sur la base de leur tracé originel.

4.8 – Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les constructions nouvelles à usage d'habitation pourront intégrer sur la parcelle, l'aménagement de cuves de rétention des eaux pluviales provenant des toitures. Une infiltration prioritaire sur le site des eaux du trop-plein de ces bacs de rétention doit être privilégiée avant d'être évacuées vers le réseau public ou l'exutoire naturel le plus proche.
L'eau ainsi retenue pourra être utilisée à des fins privées domestiques (arrosage, jardinage, …) non alimentaires et non destinées à la consommation humaine, afin de participer à l'économie de la ressource en eau.

3 – AUTRES RESEAUX

4.9 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4.10 – Pour toutes les constructions neuves, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

4.11 - Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

4.12 – Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, …) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

4 - DECHETS MENAGERS

4.13 – Les constructions à usage d'habitation collective (immeuble) devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ouvert mais dans tous les cas masqués de l'espace public) d'une superficie suffisante (proportionnelle au nombre de logements) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des déchets ménagers, emballages recyclables.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- Soit avec un recul de 5m maximum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.
- Soit à l'alignement des constructions voisines si elles sont déjà implantées avec un recul différent de la règle précédemment édictée, notamment, dans le cas de « dent creuse ».

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

6.2 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas cette disposition sera autorisée :

- Soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elle-même l'exigent,
- Soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

6.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit sur au moins l'une des limites séparatives. La distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative sera au minimum de 3 mètres.
- soit à une distance entre la construction et les limites séparatives au minimum de 3 mètres.

7.2 – Les annexes devront être implantées sur la limite séparative et/ou adossées à la construction existante sur l'unité foncière voisine. Une implantation différente pourra être admise en fonction de la taille du terrain ou du type d'annexe envisagée (type pool house) qui nécessiterait une implantation différente pour des raisons techniques.

7.3 - Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

8.1 – La distance minimale entre chaque construction sera au minimum de 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

Dans le secteur UBv :

9.1 – L'emprise maximale des constructions sera de 60 %.

Dans le secteur UBm :

9.2 – L'emprise maximale des constructions sera de 70 %.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le secteur UBv :

10.1 – La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit, sans dépasser 9 mètres en hauteur absolue. En ce qui concerne les toitures terrasses, la hauteur au faîtage sera limitée à 6 mètres.

10.2 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UBm :

10.3 – La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 6 mètres de hauteur au faîtage.

10.4 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.5 – Les extensions des constructions existantes dont la hauteur dépasserait celle précisée à l'article 10.3, ne pourront dépasser la hauteur de la construction existante.

Pour l'ensemble de la zone :

10.6 - La hauteur des annexes ne devra pas excéder :
- 3,50m au faitage si ce faitage est implanté sur la limite séparative,
- La hauteur de la construction existante sur laquelle il s'adosse, implantée sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

Volumétrie et aspect général

11.2 - Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.3 - Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, brique, terre cuite, bois …)

Toitures

Dans le secteur UBv

11.4 – Les toitures « terrasses » sont autorisées. Les toitures à pente(s) doivent être :
- En tuiles terre cuite de teinte terre cuite naturelle, vieillie, ocre.
- D'autres matériaux sont possibles (végétalisation…), dans le cas d'un parti architectural spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine.

Leur pente sera comprise :
- Soit entre 0 et 7 % pour les toitures « terrasses »
- Soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'usage des mêmes matériaux ainsi que le même pourcentage de pente que celui de la construction existante pourra être admis afin de ne pas porter atteinte à l'aspect général de la construction.

11.5 - Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau, capucine, houteau. Les fenêtres de toit type "chien assis" ou "chien rampant" sont interdites.

11.6 - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Dans le secteur UBm

11.7 - Les toitures doivent être à deux pentes à minima. Elles doivent être en tuiles à emboitement ou à côtes de teinte terre cuite naturelle.
Les toitures terrasses sont interdites en zones UBm.

Leur pente sera comprise entre 33 et 40 %.

La toiture des annexes pourra être à deux pentes sauf dans le cas d'annexes mitoyennes à une construction sur le terrain voisin dont la toiture serait à une pente. Dans ce cas là, l'annexe devra reprendre la hauteur de la construction voisine et venir completer la toiture à une pente de la construction voisine.

11.8 - Les toitures doivent être à pentes simples. Lorsqu'elle ne surplombe pas une propriété voisine, les couvertures présenteront un débord de toit en rive et/ou en égout.

Les pignons sur domaine public auront leurs rives traitées au moyen de lambrequins bois de teinte naturelle ou peints. Ils présenteront une forme ferme décorative constituée à minima d'un entrait, d'un poinçon surmonté d'une aiguille faitière dans le cas des toitures à forte pente, d'un épin de faitage dans le cas de toitures à pentes modérées. Les goutières et descentes seront traitées en zinc, cuivre, aluminium ou en bois.

Murs

11.9 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.10 - Le parement extérieur des murs sera :

- Soit en pierre du pays ou en brique.
- Soit en enduit minéral pour les réhabilitations, enduits qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- Soit en bardage bois en pose verticale ou horizontale. Les vêtures bois pourront rester de teinte naturelle ou être peintes dans des tons blanc pur à gris ou rouge sang de boeuf.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Clôtures

Dans le secteur UBv

11.11 - Les clôtures sur voies doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m, traitée à l'identique de la façade de la construction principale, surmonté d'une partie en claire-voie composée de ferronnerie ou de bardage bois.
La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,50 m de hauteur tant en bordure de voies qu'entre les propriétés.

11.12 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit**.**

11.13 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger sur justification technique spécifique.

Dans le secteur UBm

11.14 - Les clôtures sur voies doivent être constituées soit d'une banquette de brique d'une hauteur de 0,25 à 0,30m ou enduit à l'identique de la façade de la construction principale, surmonté d'une partie en claire-voie composée de grillage ou d'une ferronnerie ou d'une palissade en bois. L'ensemble peut être noyé dans une haie vive.
La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,20 m de hauteur tant en bordure de voies qu'entre les propriétés.

Menuiserie

11.15 – Les menuiseries extérieures peuvent être réalisées en bois, en PVC ou en aluminium. Elles pourront rester sans traitement (cas du bois) ou être peintes dans des tons blancs, gris ou de couleurs vives.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Cas particulier des vérandas

11.16 – Les vérandas en extension de l'habitation pourront être traitées différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions existantes.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement **sur la parcelle,** doivent être les suivantes :

a - Constructions à usage d'habitation :

Dans le secteur UBv

- 2 places de stationnement par logement.
- Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraine pas d'augmentation du nombre de logements.

Dans le secteur UBm

- 2 places de stationnement par logement.
- Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraine pas d'augmentation du nombre de logements.

b - Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif:

Commerce : - une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface de vente,
Bureau : - une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface d'activité,
Artisanat : - une aire de stationnement correspondant à 30% de la surface d'activité,
Hôtels : - 1 place par chambre,
Restaurants : - 2 places de stationnement pour 10m2 de la surface de la salle restaurant,

Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :
- Le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

c – Pour tous les types de construction :

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

En cas d'impossibilité architecturale et technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- Soit aménager sur un autre terrain situé dans l'environnement immédiat du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.
- Soit demander une dérogation afin de pouvoir utiliser un parking public situé à proximité et répondant aux besoins de l'opération.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Les espaces libres de toutes constructions, privés ou communs, doivent être aménagés en faisant largement appel à des plantations de haute tige.

13.2 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.3 - Les opérations groupées soumises à permis d'aménager portant sur plus d'un hectare devront comporter au moins 10% de la superficie de l'unité foncière d'espaces verts communs dont 75% d'un seul tenant.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE UB15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les nouvelles constructions, extensions de constructions existantes, travaux, installations et aménagements doivent intégrés des matériaux assurant de meilleures performances énergétiques (diminution de la consommation d'énergies fossiles …) et environnementales (participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, …)

ARTICLE UB16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 – Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les opérations devront prévoir les gaines et fourreaux souterrains nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique.
Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication électronique, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UC

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC couvre les extensions urbaines des bourgs de de Vendays et de Montalivet. Elle règlemente des espaces majoritairement à caractère résidentiel. L'urbanisation contemporaine s'y est fortement développée mais la zone contient aussi quelques constructions anciennes, autrefois isolées mais rattrapées par l'urbanisation.

La zone UC comprend un secteur UCm spécifique à Montalivet.

Les dispositions du présent règlement de la zone UC dérogent à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.
Rappel article R.151-21 : 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 - Les constructions à usage hébergement hôtelier, bureau, commerces, artisanat, industrie, d'entrepôts et à usage forestier.

1.2 - Les constructions à usage agricole à l'exclusion de l'extension et de la construction de bâtiment nécessaire à l'activité agricole pour les exploitations existantes dans la zone.

1.3 - Les terrains de campings ou de caravanes, aires naturelles, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes ou des mobil-homes.

1.4 - Les parcs résidentiels de loisirs (à caractère hôtelier).

1.5 - Les villages de vacances.

1.6 - Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.

1.7 - Les carrières et gravières.

1.8 - Les affouillements et exhaussements du sol si leur superficie est supérieure à 100m² et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2m, hormis ceux liés aux constructions, aux piscines ou aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs

1.9 - Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier...

1.10 - Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente des matériaux et de pièces détachées de récupération.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

2.1 - La reconstruction à l'identique et sans changement de destination après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol, afin de recréer les réseaux hydrauliques de la commune et de gérer l'écoulement des eaux de surface.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

3.3 – Pour les opérations nécessitant la création d'une voie nouvelle, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

2 – VOIRIE

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.
Toutefois, les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation ou en l'absence d'autre solution, comporteront dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour (tournebride ou placettes) et ce par, au plus une seule manoeuvre en marche arrière.

3.6 – Toute voie publique ou privée à créer, destinée à la circulation automomile, doit comporter une largeur de plate-forme d'au moins 5 m dont 3 m minimum de chaussée pour une voie à sens unique et une largeur de plate-forme d'au moins 7 m dont 5 m minimum de chaussée pour une voie à double sens.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.7 – Le comblement et le busage des fossés existants sont interdits. Les fossés existants doivent être maintenus et entretenus par les propriétaires riverains. Les fossés qui ont été comblés ou busés doivent être recréés ou réaménagés, à ciel ouvert, sur la base de leur tracé originel.

4.8 – Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les constructions nouvelles à usage d'habitation pourront intégrer sur la parcelle, l'aménagement de cuves de rétention des eaux pluviales provenant des toitures. Une infiltration prioritaire sur le site des eaux du trop-plein de ces bacs de rétention doit être privilégiée avant d'être évacuées vers le réseau public ou l'exutoire naturel le plus proche.
L'eau ainsi retenue pourra être utilisée à des fins privées domestiques (arrosage, jardinage, …) non alimentaires et non destinées à la consommation humaine, afin de participer à l'économie de la ressource en eau.

3 – AUTRES RESEAUX

4.9 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4.10 – Pour toutes les constructions neuves, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

4.11 - Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

4.12 – Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, …) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

4 - DECHETS MENAGERS

4.13 – Les constructions à usage d'habitation collective (immeuble) devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ouvert mais dans tous les cas, masqué de l'espace public) d'une superficie suffisante (proportionnelle au nombre de logements) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables.

5 – DEFENSE INCENDIE

4.14 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.15 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.16 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En agglomération, sur l'ensemble de la zone UC :

6.1 – Les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul compris entre 5 et 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.
Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut-être admise si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent.

6.2 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas cette disposition sera autorisée :
- Soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elle-même l'exigent,
- Soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

6.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

Hors agglomération, sur l'ensemble de la zone UC :

6.5 - Les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de:

- 35 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 101, pour les constructions à usage d'habitation,**
- 25 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 101, pour les autres types de constructions autorisées.**
- 10 mètres par rapport à l'axe des **R.D.102, pour les constructions à usage d'habitation,**
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D.102, pour les autres types de constructions autorisées.**
- **Dans les autres cas (hors R.D précitées),** les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul compris entre 5 et 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut-être admise si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives,
- Soit sur au moins l'une des limites séparatives. Dans le cas d'une semi continuité, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative sera au minimum de 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

7.2 – Les annexes devront être implantées sur la limite séparative et/ou adossées à la construction existante sur l'unité foncière voisine. Une implantation différente pourra être admise en fonction de la taille du terrain ou du type d'annexe envisagée (type pool house) qui nécessiterait une implantation différente pour des raisons techniques.

7.3 - Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

8.1 – La distance minimale entre chaque construction sera au minimum de 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

Dans la zone UC :

9.1 – L'emprise maximale des constructions sera de 50 %.

Dans le secteur UCm :

9.2 - L'emprise maximale des constructions sera de 70 %.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

Dans l'ensemble de la zone :

10.1 – La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit, sans dépasser 9 mètres en hauteur absolue. En ce qui concerne les toitures terrasses, la hauteur au faitage sera limitée à 6 mètres.

10.2 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.
- Pour une extension d'un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière, dépassant la limite de 6m à l'égout du toit, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

10.3 – La hauteur maximale des annexes ne pourra dépasser :

- 3,50 mètres au faitage
- La hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse, implantée sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

Volumétrie et aspect général

11.2 - Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.3 - Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, brique, terre cuite, bois …)

Toitures

11.4 – Les ou les toitures « terrasses » sont autorisées. Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles terre cuite de teinte terre cuite naturelle, vieillie, ocre.
- D'autres matériaux sont possibles (végétalisation…), dans le cas d'un parti architectural spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine.

Leur pente sera comprise

- Soit entre 0 et 7 % pour les toitures « terrasses »
- Soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'usage des mêmes matériaux ainsi que le même pourcentage de pente que celui de la construction existante pourra être admis afin de ne pas porter atteinte à l'aspect général de la construction.

11.5 – La toiture des annexes pourra être à pentes sauf dans le cas d'une annexe mitoyenne à une construction sur le terrain voisin. Dans ce cas là, l'annexe devra reprendre la hauteur de la construction mitoyenne et venir compléter la toiture à une pente de la construction voisine.

11.6 - Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau, capucine, houteau. Les fenêtres de toit type « chien assis » ou « chien rampant » sont interdites.

11.7 - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Murs

11.8 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.9 - Le parement extérieur des murs sera :

- Soit en pierre du pays ou en brique.
- Soit en enduit minéral pour les réhabilitations, enduits qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- Soit en bardage bois ou d'aspect bois en pose verticale ou horizontale. Les vêtures bois pourront rester de teinte naturelle ou être peintes dans des tons blanc pur au gris ou rouge sang de boeuf.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Clôtures

11.10 – Les clôtures sur voies doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m, enduit à l'identique de la façade de la construction principale, surmonté d'une partie en claire-voie composée de ferronnerie ou de bardage bois.
- Soit d'une palissade en bois.
- Soit d'un grillage,

L'ensemble peut être noyé dans une haie vive

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,80 m de hauteur.

11.11 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit**.**

11.12 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger sur justification technique spécifique.

Menuiserie

11.13 – Les menuiseries extérieures peuvent être réalisées en bois, en PVC ou en aluminium. Elles pourront rester sans traitement (cas du bois) ou être peintes dans des tons blancs, gris ou de couleurs vives.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Cas particulier des vérandas

11.14 – Les vérandas en extension de l'habitation pourront être traitées différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions existantes.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement **sur la parcelle,** doivent être les suivantes :

a - Constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement.
- Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

b - Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif:

Bureau : - une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface d'activité,
Artisanat : - une aire de stationnement correspondant à 30% de la surface d'activité,
Hôtels : - 1 place par chambre,
Restaurants : - 2 places de stationnement pour 10m2 de la surface de la salle restaurant,

Bâtiment publics, équipements sportifs, salles de spectcales, de réunions : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1– La parcelle doit comporter un minimum de 20% d'espaces libres de toutes constructions. Les espaces libres de toutes constructions, privés ou communs, doivent être aménagés en faisant largement appel à des plantations de haute tige.

13.2 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.3 - Les opérations groupées soumis à permis d'aménager portant sur plus d'un hectare devront comporter au moins 20% de la superficie de l'unité foncière d'espaces verts communs dont 75% d'un seul tenant.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE UC15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les nouvelles constructions, extensions de constructions existantes, travaux, installations et aménagements doivent intégrés des matériaux assurant de meilleures performances énergétiques (diminution de la consommation d'énergies fossiles …) et environnementales (participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, …).

ARTICLE UC16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 – Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les opérations devront prévoir les gaines et fourreaux souterrains nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique.
Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication électronique, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UE

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE couvre différentes parties urbanisées de la commune dont la vocation est de recevoir uniquement des constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 - Les constructions et opérations à usage de commerce, d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'entrepôt,

1.2 - Les constructions à usage agricole ou forestier,

1.3 - Le stationnement de caravanes isolées pendant plus de 3 mois, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

1.4 - Les terrains aménagés pour le camping, les caravanes ou les habitations légères de loisirs (HLL), parcs résidentiels de loisirs (PRL), les résidences mobiles de loisirs (RML).

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

2.1 – Les constructions à usage de bureau sous réserve qu'elles soient nécessaires et liées à un intérêt public ou collectif.

2.2 – Les constructions à usage de loisirs (accrobranche, parc aquatique etc).

2.3 – Les constructions à usage d'habitation strictement limitées :
- au gardiennage avec un maximum de 100 m² de surface de plancher.
- à la maintenance des équipements de la zone.
- au logement de fonction à hauteur de 100 m² de surface de plancher maximum.
- à l'installation de logements d'urgence de faible superficie.

2.4 - La reconstruction à l'identique et sans changement de destination après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

3.3 – Pour les opérations nécessitant la création d'une voie nouvelle, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

2 – VOIRIE

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone. Toutefois, en l'absence d'autre solution, elles comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

3.6 - Les voies nouvelles doivent répondre aux conditions suivantes :
- Emprise minimale : 8m,
- Largeur minimale de chaussée : 5,50m (double sens), 3m (sens unique)

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 - DECHETS MENAGERS

4.8 – Les constructions à usage d'habitation collective (immeuble) ou destinées à l'accueil d'activités, devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ou vert mais dans tous les cas masqué de l'espace public, d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables.

5 – DEFENSE INCENDIE

4.9 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.10 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.11 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

4.12 - Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêt entre les propriétés clôturées sera prévu tous les 500 m en moyenne

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les constructions doivent être implantées selon un recul au moins égale à 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.
L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée à condition de respecter la marge de recul définie précédemment.

Toutefois et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent.

6.2 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas cette disposition sera autorisée :
- Soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elle-même l'exigent
- Soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées :
- Soit en limites séparatives,
- Soit sur au moins une des limites séparatives, la distance de retrait de la construction par rapport à l'autre limite séparative latérale ne pouvant être inférieure à 3m.
- Soit à une distance entre la construction et les limites séparatives au minimum de 3 mètres.

7.2 - Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

7.3 - Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU, des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

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

8.1 - Non réglementé

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 - Non réglementé

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport à l'emprise publique avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur d'une construction ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit par rapport aux voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer, sans dépasser 12 mètres en hauteur absolue.

10.2 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :
- Pour les constructions ou les installations nécessaires au fonctionnement des services collectifs lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, pylônes, etc.).

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

Volumétrie et aspect général

11.2 - Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.3 - Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre,…)

11.4 - Les constructions de faible surface (moins de 20 m² de surface de plancher) et les annexes doivent être :
- intégrées à la clôture, ou
- adossées à une construction existante.

Toitures

11.5 – Les ou les toitures « terrasses » sont autorisées. Les toitures à pente(s) doivent être :
- en tuiles terre cuite de teinte terre cuite naturelle, vieillie, ocre.
- d'autres matériaux sont possibles (végétalisation…), dans le cas d'un projet d'un parti architectural spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine.

Leur pente sera comprise soit entre 0 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

11.6 - **Les couvertures translucides**, polycarbonate ou verre, devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

11.7 - **Les fenêtres** de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau, capucine, houteau.

11.8 - **Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable** intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Murs

11.9 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.10 - Le parement extérieur des murs sera :
- Soit en pierre du pays
- Soit en enduit minéral pour les réhabilitations, enduits qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- Soit en bardage bois en pose verticale ou horizontale. Les vêtures bois pourront rester de teinte naturelle ou être peintes d'un ton mât, reprenant les teintes de la région.

- Soit en parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite…), autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Clôtures

11.11 - La clôture sur voies doit être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, surmonté d'une partie en claire-voie, le tout ne pouvant excéder 1 mètre 80.

11.12 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit. Dans tous les cas, la clôture sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres de haut.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement **sur la parcelle,** doivent être les suivantes :

a - Constructions à usage d'habitation (dans le cas de gardiennage) :

- 1 place de stationnement par logement.

b - Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif :

Bureau : - une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface de plancher de l'activité,

Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :

- Le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

13.3 - L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE UE15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé

ARTICLE UE16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé

CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UK

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques, approuvés par le Préfet de la Gironde et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après (PPRI et PPRL).

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UK est destinée à recevoir des équipements de tourisme situé au sud de la station de Montalivet et concernant le Centre Hélio-Marin, l'Atlantic Club Montalivet et Campéole.

Ont été définis trois secteurs spécifiques au centre de tourisme:

- Le secteur **UKb** est destiné à recevoir des habitations légères de loisirs. Aucune construction à usage d'habitations légères de loisirs ne devra dépassée 35m² d'emprise au sol (hors terrasse et terrasse couverte).
Le nombre maximum d'habitations légères de loisirs (HLL) est de 1267.
- Le secteur **UKe** est destiné à recevoir des constructions à usage d'équipements publics (piscines, salle polyvalente, centre de thalassothérapie,…), des habitations légères de loisirs (chalets, bungalows,…) servant de témoins, des logements de fonction et de personnel, des constructions à usage de commerce et de service, une aire d'attente pour camping-cars, ainsi que des aires de sport, de jeu et les bâtiments liés.
- Le secteur **UKc** est destiné à recevoir des emplacements de camping et de caravaning, de résidences mobiles de loisirs, des d'habitations légères de loisirs et des équipements collectifs d'accompagnement induits par leur présence.
Le nombre maximum d'emplacements est fixé à 1810. Aucune installation à usage d'habitation de type camping-caravaning ou habitation légères de loisirs ne doit excéder 30% de la surface de l'emplacement.
Le nombre maximum d'habitations légères de loisirs (HLL) est fixé à 50 et aucune construction à usage d'habitations légères de loisirs ne devra dépassée 35m².

ARTICLE UK 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone tout ce qui n'est pas autorisé à l'article UK2 et notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les constructions autres que celles nécessaires à l'organisation, au fonctionnement et au gardiennage des terrains de camping et de caravanage

1.2 - les carrières et gravières.

1.3 - le stationnement isolé de caravane et le camping hors terrains aménagés

1.4 - Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales

1.5 - Les constructions nouvelles et les extensions de constructions à usage agricole et sylvicole.

1.6 - Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.

1.7 - Les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets, etc.).

1.8 - Les affouillements et les exhaussements de sols visés à l'article R. 442-2 c du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UK 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

2.1 - En secteur UKb. - les habitations légères de loisirs à condition que la surface des constructions à usage d'habitations légères de loisirs ne dépasse pas 35m² d'emprise au sol pour les constructions closes et couvertes et 20 m^2 maximum pour les terrasses couvertes (non closes) et que le nombre maximum d'habitations légères de loisirs (HLL) se limite à 1267.

- les annexes aux HLL à condition d'être accolés aux HLL.

2.2 - En secteur UKe. les constructions à usage d'habitations légères de loisirs servant de pavillons témoins, les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les constructions à usage de commerce et de bureaux, les aires de sport et de jeu, entrepôts, ainsi que les bâtiments liés et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 - En secteur UKc :

- les emplacements de camping et de caravaning, les résidences mobiles de loisirs, ainsi que les bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations, à condition que :

a) l'emprise des constructions à usage loisirs et les résidences mobiles n'excède pas 30% de la surface de l'emplacement.

b) la superficie minimale de chaque emplacement ne soit inférieure à 100 m^2.

- les habitations légères de loisirs à condition que :

a) la surface des constructions à usage d'habitations légères de loisirs ne dépasse pas 35m² d'emprise au sol pour les constructions closes et couvertes et 20 m^2 maximum pour les terrasses couvertes.

b) le nombre maximum d'habitations légères de loisirs (HLL) se limite à 50 (soit 1750m² de Surface de Plancher).

2.4 - Dans le reste de la zone UK :

- Les emplacements de camping et de caravaning, les résidences mobiles, les habitations légères de loisirs, les équipements collectifs d'accompagnement induits par leur présence ainsi que des aires de jeu et de sport liées.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au gardiennage

- Les constructions à usage de commerce ou d'équipement directement liées à la zone.

- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…).

- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, les installations et travaux divers (visés à l'article R. 442 a et b du Code de l'Urbanisme), s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ou, sous réserve que toutes mesures réglementaires soient prises pour assurer la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

- La reconstruction de tout bâtiment ayant subi un sinistre.

ARTICLE UK 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

2 – VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.4 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone. Toutefois, en l'absence d'autre solution, elles comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

3.5 - Les voies nouvelles doivent répondre aux conditions suivantes :
- Emprise minimale : 4m,
- Largeur minimale de chaussée : 5,50m (double sens), 3m (sens unique)

ARTICLE UK 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 - DECHETS MENAGERS

4.8 – Les constructions à usage d'habitation collective, les opérations groupées de deux logements ou plus, devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ouvert mais dans tous les cas masqué de l'espace public) d'une superficie suffisante (proportionnelle au nombre de logements) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables, implanté obligatoirement en limite des emprises des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, ce local sera incorporé au volume de l'opération ou intégré à l'opération.

5 – DEFENSE INCENDIE

4.9 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.10 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.11 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

4.12 - Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêt entre les propriétés clôturées sera prévu tous les 500 m. en moyenne.

ARTICLE UK 5 – SUPEREICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE UK 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Toute construction ou emplacement doit être implanté à distance de l'alignement des voies au moins égale à 10m.

6.2 - Une implantation différente pourra être admise pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de l'activité ou des services publics sous réserve d'en démontrer, par une note technique la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE UK 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Toute construction ou emplacement doit être implanté à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 5m.

7.2 - Une implantation différente pourra être admise pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques,...) sous réserve d'en démontrer, par une note technique, la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE UK 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UK 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 - En secteur UKb et UKc, l'emprise des constructions (HLL) et installations ne pourra excéder 35m^2 d'emprise au sol pour les constructions closes et couvertes et 20 m2 maximum de terrasse couverte. Dans le cas de la réhabilitation d'un HLL, l'isolation par l'extérieur de la construction ne sera pas prise en compte dans les 35 m2 d'emprise au sol autorisée.

9.2 - Non réglementé dans le reste de la zone

ARTICLE UK 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport au sol naturel avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - Les constructions ne peuvent dépasser 3m à l'égout des toits et 4,50m au faîtage. Ne sont pas compris dans les superstructures les antennes, paratonnerres et souches de cheminées.

10.2 - Un dépassement est admis pour les équipements collectifs, d'hôtellerie, commerciaux, de thalassothérapie ou sportifs dont les caractéristiques techniques ne permettent pas le respect des prescriptions de la règle générale, sans pouvoir dépasser 6m à l'égout du toit.

10.3 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :

- Pour les constructions ou les installations nécessaires au fonctionnement des services collectifs lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, pylônes, toboggan, etc.).

ARTICLE UK 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions de conception traditionnelle devront respecter les principes suivants

Toitures

11.1 - Les toitures : les couvertures des constructions seront en tuiles.

11.2 - Les toitures devront être à 2 pentes minimum, sauf pour les annexes où les toitures à 1 ou 2 pentes ou terrasses seront autorisées.

11.3 - Les installations et éléments permettant la production d'énergies bioclimatiques (panneaux solaires, …) sont autorisées à condition que ces installations ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt des paysages naturels et urbains environnants.

Murs

11.4 - Les façades seront peintes ou enduites de couleur claire à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent (brique, pierre, béton brut, bois, glace…)

11.5 - Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement, d'un bardage ou d'un enduit à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent.

11.6 - Pour les constructions à usage d'activités commerciales, les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.
Le projet commercial devra présenter une unité architecturale, une harmonie et une homogénéité afin d'intégrer le traiter des arrières des commerces.

11.7 - Pour les constructions à usage commercial, les couleurs propres à l'entreprise ou à une marque sont autorisées, dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

11.8 - Les façades des constructions à usage d'hébergement (HLL, hébergement hôtelier) doivent être recouvertes de bois.

Constructions de type contemporain :

11.9 - Les installations et éléments permettant la production d'énergies bioclimatiques (panneaux solaires, …) sont autorisées à condition que ces derniers soient intégrées au volume du bâtiment.

11.10 - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Clôture

11.11 - Aucune clôture ne pourra être édifiée, même constituée par des haies vives, en dehors des zones à vocation collective, de commerce, d'accueil, de thalassothérapie, d'équipements sportifs…

ARTICLE UK 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

12.2 - Il doit être au moins aménagé les aires de stationnement suivantes :

- Pour les constructions à usage de « logement de fonction »
  - deux places de stationnement par logement.

- Pour les terrains de camping, de caravanage,
  - une place de stationnement par unité d'hébergement touristique

- Pour les constructions à usage de HLL et d'hébergement hôtelier
  - une place de stationnement par HLL

- Pour les constructions à usage de bureaux
  - une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface hors œuvre nette de l'activité,

- Pour les constructions à usage de commerce,
  - une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface hors œuvre nette de l'activité,

12.3 - Ces aires de stationnement peuvent être groupées en un nombre limité de points de l'opération.

12.4 - Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées en dehors des voies, sur l'unité foncière.

ARTICLE UK 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Il doit être prévu un espace commun à usage collectif d'au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière.

13.2 - Une protection végétale par plantation et éventuellement mouvement de terrain doit être prévue le long des voies et emprises publiques.

13.3 - D'une façon générale, les déboisements sont limités à ce qui est strictement nécessaire à l'implantation de la construction.

13.4 - Dans les marges de recul, les plantations doivent être conservées ou réalisées afin de dissimuler au maximum les constructions et conserver le caractère forestier de la zone.

ARTICLE UK 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE UK15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé

ARTICLE UK16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UT

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone occupée actuellement par les colonies de vacances. Il s'agit d'une zone urbaine touristique équipée. La volonté est de maintenir essentiellement cette destination tout en permettant la construction d'équipements collectifs publics, des résidences touristiques ainsi que des parcs résidentiels de loisirs et de camping.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UT2 et en particulier:

1.1 - Les constructions autres que celles nécessaires à l'organisation, au fonctionnement et au gardiennage des colonies de vacances ou autres équipements collectifs publics.

1.2 - Les lotissements et les opérations d'ensemble à usage d'habitation.

1.3 - Les constructions à usage agricole et sylvicole.

1.4 - Les aires naturelles de camping.

1.5 - Les carrières.

1.6 - Les constructions et les opérations à usage industriel et artisanal.

ARTICLE UT 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

2.1 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration,

2.2 - Les constructions à usage d'équipements collectifs publics,

2.3 - Les opérations touristiques pouvant comporter hébergement hôtelier et restauration, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, campings, équipements sportifs et de loisirs et réhabilitation des structures existantes.

2.4 - Les opérations touristiques globales à condition :

- qu'elles associent hébergement hôtelier et restauration, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, campings, équipements sportifs et de loisirs et réhabilitation des structures existantes.
- qu'elles prennent en compte l'aménagement global de la zone et ne compromettent pas l'urbanisation ultérieure.
- que ces opérations donnent lieu à la création d'espaces collectifs végétalisés et de voies de desserte internes.
- que les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire.

2.5 - A l'intérieur des opérations touristiques globales, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs doivent respecter les conditions suivantes :

a) la surface de plancher des constructions à usage d'habitations légères de loisirs ne dépasse pas 35m2 ainsi que les annexes aux HLL à condition d'être accolées aux HLL.

b) l'emprise des constructions à usage loisirs et des résidences mobiles n'excède pas 50% de la surface de l'emplacement.

c) la superficie minimale de chaque emplacement ne soit inférieure à 200 m^2.

2.6 - A l'intérieur des opérations touristiques globales, les emplacements de camping et de caravaning, les résidences mobiles de loisirs, ainsi que les bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations, à condition que :

a) l'emprise des constructions à usage loisirs et les résidences mobiles n'excède pas 50% de la surface de l'emplacement.

b) la superficie minimale de chaque emplacement ne soit inférieure à 100 m^2.

2.7 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au gardiennage des colonies de vacances, des hébergements hôteliers, des parcs résidentiels de loisirs, campings, …

2.8 - Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques …) ou équipements d'intérêts collectifs.

2.9 - Les extensions des campings existants ainsi que les bâtiments et ouvrages techniques liés à ces campings.

2.10 - Les constructions à usage de commerce, à condition d'être intégrées aux opérations d'hébergement hôtelier et aux parcs résidentiels de loisirs.

2.11 - Les constructions à usage de bureaux, à condition d'être liées aux opérations d'hébergement hôtelier et aux parcs résidentiels de loisirs.

2.12 - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de recevoir plus de 10 véhicules,

ARTICLE UT 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

2 – VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.4 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone. Toutefois, en l'absence d'autre solution, elles comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

3.5 - Les voies nouvelles doivent répondre aux conditions suivantes :
- Emprise minimale : 4m,
- Largeur minimale de chaussée : 5,50m (double sens), 3m (sens unique)

ARTICLE UT 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 - DECHETS MENAGERS

4.8 – Les constructions à usage d'habitation collective (immeuble) ou destinées à l'accueil d'activités, devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ou vert mais dans tous les cas masqué de l'espace public, d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables.

ARTICLE UT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE UT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'alignement.

6.2 - L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée :
- Soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elle-même l'exige,
- Soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Une implantation différente pourra être admise pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de l'activité touristique et des services publics sous réserve d'en démontrer, par une note technique, la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

Soit sur au moins l'une des limites séparatives. Dans le cas d'une semi continuité, la distance minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives sera au minimum de 5 mètres.

Soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 5 m.

7.2 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci–dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.

7.3 - Une implantation différente pourra être admise pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics sous réserve d'en démontrer, par une note technique, la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE UT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - L'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux constructions (quel que soit le type de construction ou d'hébergement autorisés), mesurée perpendiculairement de tout point des constructions, soit au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 - L'emprise de chacune des constructions de type HLL, RML, caravanes (les résidences mobiles) ne pourra excéder 50% de la surface de chaque emplacement.

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport au niveau du sol naturel avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - Les constructions à usage d'équipements collectifs, d'hébergement hôtelier ne peuvent dépasser 9m au faîtage.

10.2 - Les autres types de constructions autorisées (hébergement PRL, HLL, constructions nécessaires à leur fonctionnement, …) ne peuvent dépasser 3,50 m à l'égout des toits et 4,50m au faîtage. Les antennes, paratonnerres et souches de cheminées ne sont pas comprises dans les superstructures

10.3 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :

- Pour les constructions ou les installations nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, pylônes, etc.).

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Toitures :

11.1 - Les couvertures des constructions seront en tuiles ou similaire de teinte claire ou mélangée.

11.2 - Les toitures devront être à 2 pentes minimum, sauf pour les annexes où les toitures à 1 ou 2 pentes seront autorisées.

11.3 - Les installations et éléments permettant la production d'énergies bioclimatiques (panneaux solaires, …) sont autorisés à condition que ces installations ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt des paysages naturels et urbains environnants.

Murs :

11.4 - Les matériaux et les enduits devront utiliser les tons "pierre de pays", "brique rouge naturelle" ainsi que les tons bois naturel, blanc pur au gris, rouge sang de boeuf. L'utilisation du bois sera également admise.

11.5 - Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement, d'un bardage ou d'un enduit à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent (le bois par exemple).

11.6 - Pour les bâtiments d'activités commerciales, les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

11.7 - Pour les constructions à usage commercial, les couleurs propres à l'entreprise ou à une marque sont autorisées, dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

11.8 - Les façades des constructions à usage d'hébergement (HLL, hébergement hôtelier) doivent être de préférence recouvertes de bois.

Constructions de type contemporain :

11.9 - L'architecture contemporaine est autorisée pour les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes (acrotère, toitures terrasses, …). L'extension peut être de style différent de celui de la construction existante.

11.10 - Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

11.11 - Les installations et éléments permettant la production d'énergies bioclimatiques (panneaux solaires, …) sont autorisés à condition que ces derniers soient intégrés au volume du bâtiment.

11.12 - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Clôture

11.13 - A l'intérieur de chaque opération, aucune clôture ne pourra être édifiée, en dehors des zones à vocation collective, de commerce, d'accueil, de thalassothérapie, d'équipements sportifs…

11.14 - La clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m, enduit à l'identique de la façade de la construction principale, surmonté d'une partie en claire-voie composée de ferronnerie ou de bardage bois.
- Soit d'une palissade en bois.
- Soit d'un grillage,

L'ensemble peut être noyé dans une haie vive
La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,80 m de hauteur.

11.15 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit. Dans tous les cas, la clôture sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres de haut.

ARTICLE UT 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement **sur la parcelle,** doivent être les suivantes :

Il doit être aménagé au minimum :

- Pour les constructions à usage de « logement de fonction »
  - deux places de stationnement par logement.

- Pour les constructions à usage de HLL et d'hébergement hôtelier
  - une place de stationnement par HLL.

- Pour les restaurants :
  - une place par 10m² de salle de restaurant.

- Pour les constructions à usage de bureaux
  - une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface de l'activité.

- Pour les constructions à usage de commerce,
  - une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface de l'activité.

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

12.3 - Ces aires de stationnement peuvent être groupées en un nombre limité de points de l'opération.

12.4 - Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées en dehors des voies, sur l'unité foncière.

12.5 - Pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite :

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

ARTICLE UT 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante qui sera décrite dans les plans du projet de construction.

13.2 - Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts et plantés.

13.3 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m^2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

13.4 - Les opérations autorisées dans la zone (ensembles de constructions à usage de village de vacances, équipement collectif, …) auront au moins 20% de leur superficie traités en espaces verts communs. Il est précisé que les sur largeurs arborées ne seront pas considérées comme espace vert d'un seul tenant.

13.5 - Des rideaux de végétation (arbustes et arbres tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - Des rideaux de végétation (haies mixtes composées d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les constructions et les aires de stockage extérieur ainsi que les dépôts et les déchets autorisés liés ou nécessaires à l'activité.

13.7 - D'une façon générale, les déboisements sont limités à ce qui est strictement nécessaire à l'implantation de la construction.

ARTICLE UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE UT15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé

ARTICLE UT16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UX

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est une zone équipée destinée à permettre la pérennisation de l'activité économique en entrée Nord du Bourg de Vendays et en entrée de Montalivet (zones artisanales et commerciales).

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
1.1 - Les constructions et les opérations à usage industriel, agricole et forestière.

1.2 - Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas nécessitées par le gardiennage,

1.3 - Les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitations,

1.4 - Les terrains aménagés pour le camping, les caravanes ou les habitations légères de loisirs (HLL), parcs résidentiels de loisirs (PRL), les résidences mobiles de loisirs (RML), ainsi que le stationnement des caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes,

1.5 - Les installations et travaux divers autres que les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à l'édification des constructions.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

2.1 - Les opérations d'ensemble à usage artisanal, commercial, d'entrepôt à condition que :
- L'autorisation de construire ne se fera qu'après adoption définitive d'un schéma d'organisation adapté à l'opération projetée.
- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire.

2.2 - Les constructions à usage d'hébergement à condition :
- d'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaire et directement liées aux activités autorisées,

- que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 100 m² de surface de plancher

- D'édifier une seule construction à usage d'hébergement destiné au gardiennage par opération d'ensemble.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m² et de plus de 2m de dénivelé, à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone ou à des aménagements de voies.

2.4 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous condition de leur nécessité.

ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ; la largeur ne pourra en aucun cas être inférieure à 4m. En outre, ils ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50m.

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie (visibilité, approche de virage ou de carrefour …).

Les bandes ou voies d'accès existantes, à créer ou à prolonger :

- Accès de moins de 50 mètres de long : 4 mètres d'emprise au minimum pour la bande de roulement, sur toute sa longueur, bandes réservées au stationnement exclues.

- Accès de plus de 50 mètres de long : 5 mètres d'emprise au minimum pour la bande de roulement, sur toute sa longueur, bandes réservées au stationnement exclues.

3.3 – Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

3.4 – Pour les opérations nécessitant la création d'une voie nouvelle, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

2 – VOIRIE

3.5 - Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.6 - La largeur ne pourra en aucun cas être inférieure à 4m. En outre, elles ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50m.

3.7 - Les voies en impasse comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 – DEFENSE INCENDIE

4.8 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.9 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.10 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

4.11 - Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêt entre les propriétés clôturées sera prévu tous les 500 m. en moyenne

ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 - L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée :
- Soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elle-même l'exige,
- Soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées ;
- Soit en limites séparatives,
- Soit sur au moins une limite séparative,
- Soit à une distance d'au moins 5m des limites séparatives.

7.2 - Aucune construction ne sera implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

7.3 - Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance d'au moins 5 mètres au nu du mur des constructions.

8.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;

- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 – Non règlementé

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur des constructions ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit.

10.2 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

10.3 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, chaufferies, pylônes, etc.), dans la limite d'une hauteur maximale de 15m.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.
« Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Traitement des façades

11.1 - Etant donné la spécificité de la zone, liée aux différents types d'activités énumérées ci-dessus, l'architecture des bâtiments qui y seront implantés présenteront une volumétrie simple.

Murs

11.2 - Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

11.3 - Les surfaces extérieures ne seront pas brillantes.

11.4 - Seront interdits:

- Les couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages…
- Les imitations de matériaux.

Revêtement des façades

11.5 - Les surfaces réfléchissantes sont interdites, à l'exception des parois vitrées.

11.6 - Vu la spécificité de la zone, les épidermes des façades seront constitués de :

- bardages métalliques,
- bardages bois dont la teinte reprend les teintes naturelles des bois (pas de lasures ou

peintures opaques colorées ou cérusées).

- maçonneries de béton présentant un travail de surface de qualité (béton lavé, poli, lazuré, peint, ...).

- revêtement des façades recevant un traitement uniforme et n'étant pas composé d'un mélange de teintes. Pourront recevoir un traitement différencié les volumes ou bâtiments isolés justifiés par la composition du bâtiment. Les éléments de finition des bâtiments, tels angles, coiffes, encadrements des baies, seront de la même teinte que le bardage employé pour le revêtement des façades.

- les revêtements extérieurs auront une teinte brune ou gris foncé.

Couverture, qualité des matériaux de couverture.

Forme

11.7 - Une toiture à deux ou une pente pourra être utilisée dans le cadre d'un projet architectural permettant une meilleure insertion des bâtiments réalisés avec des mesures compensatoires permettant de traiter l'implantation des éléments techniques tels : groupes de climatisation, groupes de traitement d'air, gaines de ventilation, antennes ou paraboles, panneaux solaires, …

Ouvertures dans le plan de la toiture

11.8 - Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal, sont également autorisés s'ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils sont l'expression d'une architecture.

Souches de cheminées et ouvrages techniques

11.9 - Les ouvrages techniques seront regroupés et dissimulés derrière les acrotères.
Dans le cas de bâtiments dépourvus d'acrotères ou d'ouvrages dont l'importance et la volumétrie n'en permettent pas l'implantation, ces ouvrages recevront un traitement architectural (ex: groupes de traitement d'air, ventilation climatisation, antennes ou paraboles, etc…)

Clôtures

11.10 – La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m.
Elles seront implantées à 2m des berges des cours d'eau et ruisseaux.

11.11 – Les clôtures autres que les haies vives ou grillages seront recouvertes par une peinture ou un enduit dont la teinte est prescrite précédemment dans le paragraphe précédent « Revêtement des façades », à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement **sur la parcelle,** doivent être les suivantes :

a - Constructions à usage d'habitation (dans le cas de gardiennage) :

- 1 place de stationnement par logement.

b - Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif :

Commerces : - une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface de vente,
Bureau : - une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface d'activité,
Artisanat : - une aire de stationnement correspondant à 30% de la surface d'activité,
Hôtels : - 1 place par chambre,
Restaurants : - 2 places de stationnement pour 10m2 de la surface de la salle restaurant.

Stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite :
- Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.
Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

ARTICLE UX 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

13.3 - L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

13.4 - Les berges des cours d'eau et des ruisseaux devront être végétalisées et plantées **(Cf. liste des végétaux en annexe du présent règlement).** Les abords et les berges des cours d'eau, des ruisseaux et des fossés existants doivent être entretenus par les propriétaires riverains.

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE UX15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non règlementé

ARTICLE UX16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non règlementé

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

UY

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est une zone équipée destinée à permettre la pérennisation de l'activité économique en entrée Nord du Bourg de Vendays (zones à vocation d'activités économiques artisanales, industrielles, de bureau, de commerce et d'entrepôt).

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
1.1 - Les constructions et les opérations à usage agricole,

1.2 - Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas nécessitées par le gardiennage,

1.3 - Les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitations,

1.4 - Les terrains aménagés pour le camping, les caravanes ou les habitations légères de loisirs (HLL), parcs résidentiels de loisirs (PRL), les résidences mobiles de loisirs (RML), ainsi que le stationnement des caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes,

1.5 - Les installations et travaux divers autres que les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à l'édification des constructions.

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

2.1 - Les opérations d'ensemble à usage artisanal, commercial, d'entrepôt à condition que :
- L'autorisation de construire ne se fera qu'après adoption définitive d'un schéma d'organisation adapté à l'opération projetée.
- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire.

2.2 - Les constructions à usage d'hébergement à condition :

- d'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaire et directement liées aux activités autorisées,
- que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 100m² de surface de plancher
- d'édifier une seule construction à usage d'hébergement destiné au gardiennage par opération d'ensemble.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m² et de plus de 2m de dénivelé, à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone ou à des aménagements de voies.

2.4 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous condition de leur nécessité.

ARTICLE UY 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ; la largeur ne pourra en aucun cas être inférieure à 4m. En outre, ils ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50m.

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie (visibilité, approche de virage ou de carrefour …).

Les bandes ou voies d'accès existantes, à créer ou à prolonger :

- **Accès de moins de 50 mètres de long** : 4 mètres d'emprise au minimum pour la bande de roulement, sur toute sa longueur, bandes réservées au stationnement exclues.
- **Accès de plus de 50 mètres de long** : 5 mètres d'emprise au minimum pour la bande de roulement, sur toute sa longueur, bandes réservées au stationnement exclues.

3.3 – Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

3.4 – Pour les opérations nécessitant la création d'une voie nouvelle, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

2 – VOIRIE

3.5 - Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.6 - La largeur ne pourra en aucun cas être inférieure à 4m. En outre, elles ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50m.

3.7 - Les voies en impasse comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UY 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 – DEFENSE INCENDIE

4.8 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.9 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.10 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

4.11 - Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêt entre les propriétés clôturées sera prévu tous les 500 m. en moyenne

ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 - L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée :
- Soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elle-même l'exige,
- Soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3- Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5m des limites séparatives.

7.2 - Aucune construction ne sera implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

7.3 - Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance d'au moins 5 mètres au nu du mur des constructions.

8.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;

- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 – Non règlementé

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit, sauf pour les immeubles à toiture terrasse ne devra pas excéder 6,50m.

10.2 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

10.3 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, chaufferies, pylônes, etc.), dans la limite d'une hauteur maximale de 15m.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Traitement des façades

11.1 - Etant donné la spécificité de la zone, liée aux différents types d'activités énumérées ci-dessus, l'architecture des bâtiments qui y seront implantés présenteront une volumétrie simple caractérisée notamment par des bâtiments à acrotère.

Murs

11.2 - Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

11.3 - Les surfaces extérieures ne seront pas brillantes.

11.4 - Seront interdits:

- Les couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages…
- Les imitations de matériaux.

Revêtement des façades

11.5 - Les surfaces réfléchissantes sont interdites, à l'exception des parois vitrées.

11.6 - Vu la spécificité de la zone, les épidermes des façades seront constitués de :

- bardages métalliques,
- bardages bois dont la teinte reprend les teintes naturelles des bois (pas de lasures ou peintures opaques colorées ou cérusées).
- maçonneries de béton présentant un travail de surface d e qualité (béton lavé, poli, lazuré, peint, ...).
- revêtement des façades recevant un traitement uniforme et n'étant pas composé d'un mélange de teintes. Pourront recevoir un traitement différencié les volumes ou bâtiments isolés justifiés par la composition du bâtiment. Les éléments de finition des bâtiments, tels angles, coiffes, encadrements des baies, seront de la même teinte que le bardage employé pour le revêtement des façades.
- les revêtements extérieurs auront une teinte brune ou gris foncé.

Couverture, qualité des matériaux de couverture.

Forme

11.7 - Une toiture à deux ou une pente pourra être utilisée dans le cadre d'un projet architectural permettant une meilleure insertion des bâtiments réalisés avec des mesures compensatoires permettant de traiter l'implantation des éléments techniques tels : groupes de climatisation, groupes de traitement d'air, gaines de ventilation, antennes ou paraboles, panneaux solaires, …

Ouvertures dans le plan de la toiture

11.8 - Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal, sont également autorisés s'ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils sont l'expression d'une architecture.

Souches de cheminées et ouvrages techniques

11.9 - Les ouvrages techniques seront regroupés et dissimulés derrière les acrotères.
Dans le cas de bâtiments dépourvus d'acrotères ou d'ouvrages dont l'importance et la volumétrie n'en permettent pas l'implantation, ces ouvrages recevront un traitement architectural (ex: groupes de traitement d'air, ventilation climatisation, antennes ou paraboles, etc…)

Clôtures

11.10 – La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m.
Elles seront implantées à 2m des berges des cours d'eau et ruisseaux.

11.11 – Les clôtures autres que les haies vives ou grillages seront recouvertes par une peinture ou un enduit dont la teinte est prescrite précédemment dans le paragraphe précédent « Revêtement des façades », à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent.

ARTICLE UY 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement **sur la parcelle,** doivent être les suivantes :

a - Constructions à usage d'habitation (dans le cas de gardiennage) :

- 1 place de stationnement par logement.

b - Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif :

Commerces : - une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface de vente,
Bureau : - une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface d'activité,
Artisanat : - une aire de stationnement correspondant à 30% de la surface d'activité,
Hôtels : - 1 place par chambre,
Restaurants : - 2 places de stationnement pour 10m2 de la surface de la salle restaurant.

Stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite :
- Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.
Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

ARTICLE UY 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1 - ESPACES LIBRES

13.1 - Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres.

2 - PLANTATIONS

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

13.3 - L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

13.4 - Les berges des cours d'eau et des ruisseaux devront être végétalisées et plantées **(Cf. liste des végétaux en annexe du présent règlement).** Les abords et les berges des cours d'eau, des ruisseaux et des fossés existants doivent être entretenus par les propriétaires riverains.

ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE UY15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non règlementé

ARTICLE UY16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non règlementé

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

1AU

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU concerne plusieurs espaces aujourd'hui totalement cernés par l'urbanisation. Il s'agit donc de poursuivre le renforcement de l'urbanisation dans des îlots ou cœurs d'îlots constitués. Ceux-ci sont généralement entourés d'urbanisation de type pavillonnaire, il s'agit donc d'obtenir une cohérence urbaine tout en permettant d'aller vers plus de compacité des formes urbaines.

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.

La zone 1AU comprends plusieurs secteurs :

- **le secteur 1AUa à vocation d'habitat, situé dans le bourg de Vendays et dont l'urbanisation doit s'inscrire dans une logique de son renforcement (proximité de la zone UA) ;**
- **le secteur 1AUb à vocation d'habitat, situé en extension des bourgs de Vendays et de Montalivet et dont l'urbanisation doit s'inscrire dans une logique de son renforcement ;**
- **le secteur 1AUe à vocation d'équipement à proximité immédiate du bourg de Vendays.**

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opérations d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations, ZAC…), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Les dispositions du présent règlement de la zone 1AU dérogent à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.
Rappel article R.151-21 : 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 - Les constructions à usage artisanal, industriel et d'entrepôt.

1.2 - Les constructions à usage agricole et forestier.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.4 - Les constructions ou installations nouvelles, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.5 - Les terrains de campings ou de caravanes, les habitations légères de loisirs (HLL), parcs résidentiels de loisirs (PRL), les résidences mobiles de loisirs (RML), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes ou des mobil-homes.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Les opérations d'ensemble à usage d'habitation à condition qu'elle soit raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,

Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics doivent être pris en charge par le pétitionnaire.

Sous réserve qu'elles se situent à l'intérieur d'une des opérations précitées, sont également admises les constructions à usage :

- d'habitation isolée,
- de bureaux,
- de constructions à usage d'annexes,
- d'équipement public ou d'intérêt collectif.

2.2 - Les constructions et installations d'intérêt collectif à condition qu'ils s'intègrent dans un aménagement cohérent de la zone.

2.3 – En secteur 1AUe, uniquement les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

3.3 – Pour les opérations nécessitant la création d'une voie nouvelle, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

2 – VOIRIE

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone. Toutefois, en l'absence d'autre solution, elles comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

3.6 - Toute voie publique ou privée à créer, destinée à la circulation automomile, doit comporter une largeur de plate-forme d'au moins 5 m dont 3 m minimum de chaussée pour une voie à sens unique et une largeur de plate-forme d'au moins 7 m dont 5 m minimum de chaussée pour une voie à double sens.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 - DECHETS MENAGERS

4.8 – Les constructions à usage d'habitation collective (immeuble) devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ouvert mais dans tous les cas masqué de l'espace public) d'une superficie suffisante (proportionnelle au nombre de logements) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables.

5 – DEFENSE INCENDIE

4.9 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. A défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.10 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.11 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Sans objet

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Les constructions doivent être édifiées selon un recul compris entre 5m et 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et des voies et de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas d'un terrain desservi par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des deux voies.

6.2 - L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée à condition de respecter la marge de recul du bâtiment préexistant.

6.3 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

6.4 - Les piscines peuvent déroger aux précédents alinéas.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble de la zone :

7.1 - Les constructions doivent être implantées :
- Soit en limites séparatives,
- Soit au moins sur une limite séparative. La distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative est fixée à 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 - Les annexes devront être implantées sur la limite séparative et/ou adossées à la construction existante sur l'unité foncière voisine. Une implantation différente pourra être admise en fonction de la taille du terrain ou du type d'annexe envisagée (type pool house) qui nécessiterait une implantation différente pour des raisons techniques.

7.3 – Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 - Aucune construction ne sera implantée à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

7.5 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

En secteur 1AUa et 1AUb :
8.1 - La distance minimale entre chaque construction sera au minimum de 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

En secteur 1AUe :
8.2 – Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 - L'emprise maximale des constructions sera de 70 %.

9.2 – Non réglementé dans les secteurs 1AUe.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport au niveau du sol naturel avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit, sans dépasser 9 mètres en hauteur absolue. En ce qui concerne les toitures terrasses, la hauteur au faitage sera limitée à 6 mètres.

10.2 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :
- Pour les constructions ou les installations nécessaires au fonctionnement des services collectifs lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, pylônes, etc.).

10.3 - La hauteur maximale des annexes ne pourra dépasser :

- 3,50 mètres au faitage
- La hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse, implantée sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

Volumétrie et aspect général

11.2 - Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.3 - Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, brique, terre cuite, bois …)

Toitures

11.4 – Les ou les toitures « terrasses » sont autorisées. Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles terre cuite de teinte terre cuite naturelle, vieillie, ocre.
- D'autres matériaux sont possibles (végétalisation…), dans le cas d'un parti architectural spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine.

Leur pente sera comprise

- Soit entre 0 et 7 % pour les toitures « terrasses »
- Soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'usage des mêmes matériaux ainsi que le même pourcentage de pente que celui de la construction existante pourra être admis afin de ne pas porter atteinte à l'aspect général de la construction.

11.5 - La toiture des annexes pourra être à deux pentes sauf dans le cas d'une annexe mitoyenne à une construction sur le terrain voisin. Dans ce cas là, l'annexe devra reprendre la hauteur de la construction mitoyenne et venir completer la toiture à une pente de la construction voisine.

11.6 - Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau, capucine, houteau. Les fenêtres de toit type « chien assis » ou « chien rampant » sont interdites.

11.7 - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Murs

11.8 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.9 - Le parement extérieur des murs sera :

- Soit en pierre du pays ou en brique.
- Soit en enduit minéral pour les réhabilitations, enduits qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- Soit en bardage bois ou d'aspect bois en pose verticale ou horizontale. Les vêtures bois pourront rester de teinte naturelle ou être peintes dans des tons blanc pur au gris ou rouge sang de boeuf.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Clôtures

11.10 - La clôture sur voies doit être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m, enduit à l'identique de la façade de la construction principale, surmonté d'une partie en claire-voie composée de ferronnerie ou de bardage bois.
La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,80 m de hauteur.

11.11 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit**.**

11.12 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger sur justification technique spécifique.

Menuiserie

11.13 – Les menuiseries extérieures peuvent être réalisées en bois, en PVC ou en aluminium. Elles pourront rester sans traitement (cas du bois) ou être peintes dans des tons blancs, gris ou de couleurs vives.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux et couleurs.

Cas particulier des vérandas

11.14 – Les vérandas en extension de l'habitation pourront être traitées différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions existantes.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

12.2 - **L**es surfaces affectées au stationnement **sur la parcelle,** doivent être les suivantes :

a - Constructions à usage d'habitation :
- 2 places de stationnement par logement.
- Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

b - Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif:

Bureau :	- une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface d'activité,
Artisanat :	- une aire de stationnement correspondant à 30% de la surface d'activité,
Hôtels :	- 1 place par chambre,
Restaurants :	- 2 places de stationnement pour 10m2 de la surface de la salle restaurant,

Bâtiment publics, équipements sportifs, salles de spectcales, de réunions : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

Les surfaces minimales affectées au stationnement des vélos au seil des immeubles d'habitation et des immeubles à vocation de bureaux doivent être les suivantes :

- Immeuble d'habitation : 1,5 m2 par logements
- Constructions à destination de bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface plancher

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1 - ESPACES LIBRES

13.1– La parcelle doit comporter un minimum de 20% d'espaces libres de toutes constructions. Les espaces libres de toutes constructions, privés ou communs, doivent être aménagés en faisant

largement appel à des plantations de haute tige.

13.2 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.3 - Les opérations groupées soumis à permis d'aménager portant sur plus d'un hectare devront comporter au moins 20% de la superficie de l'unité foncière d'espaces verts communs dont 75% d'un seul tenant.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE 1AU15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les nouvelles constructions, extensions de constructions existantes, travaux, installations et aménagements doivent intégrés des matériaux assurant de meilleures performances énergétiques (diminution de la consommation d'énergies fossiles …) et environnementales (participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, …)

ARTICLE 1AU16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 – Dans l'attente du réseau de communication électronique, les opérations soumises à permis d'aménager devront prévoir les gaines et fourreaux souterrains nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique.
Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication électronique, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

CHAPITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

2AU

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sous la forme d'opérations à vocation d'habitat ou de bureaux et services.

Les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées. En conséquence, les dispositions réglementaires suivantes s'appliquent aux seuls travaux et aménagements réalisés sur des constructions existantes ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics liés aux réseaux.

Lors de son ouverture à l'urbanisation, elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 2AU comprend un secteur 2AUy à vocation d'activités économiques artisanales, industrielles, de bureau, de commerce et d'entrepôt.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 - Toutes constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, industriel, d'entrepôt.

1.2 - Les constructions à usage agricole ou forestier.

1.3 - Les terrains de campings ou de caravanes, les habitations légères de loisirs (HLL), parcs résidentiels de loisirs (PRL), les résidences mobiles de loisirs (RML), les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes ou des mobil-homes.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

2.1 - Les affouillements et exhaussements du sol si leur superficie est supérieure à 100m² et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2m, hormis ceux liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages de lutte contre les inondations).

2.2 - L'extension des constructions existantes.

2.3 - Les annexes des constructions existantes à condition d'être liées aux constructions autorisées.

2.4 - Les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de leur nécessité

2.5 Les constructions et aménagements devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation qui sera réalisée lors de la révision du PLU qui passera cette zone de 2AU à 1AU.

ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'ensemble des zones 2AU à l'exception de la zone à l'est du bourg de Montalivet :

3.1– Non réglementé

Pour la zone 2AU à l'est du bourg de Montalivet :

1 - ACCES

3.1- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

3.3– Pour les opérations nécessitant la création d'une voie nouvelle, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

2 – VOIRIE

3.4- Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile ou de services publics.

3.5- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone. Toutefois, en l'absence d'autre solution, elles comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

3.6- Toute voie publique ou privée à créer, destinée à la circulation automomile, doit comporter une largeur de plate-forme d'au moins 5 m dont 3 m minimum de chaussée pour une voie à sens unique et une largeur de plate-forme d'au moins 7 m dont 5 m minimum de chaussée pour une voie à double sens.

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Pour l'ensemble des zones 2AU à l'exception de la zone à l'est du bourg de Montalivet :

4.1 – Non réglementé

Pour la zone 2AU à l'est du bourg de Montalivet :

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 - DECHETS MENAGERS

4.8 – Les constructions à usage d'habitation collective (immeuble) devront prévoir un dispositif (local abrité, à ciel ouvert mais dans tous les cas masqué de l'espace public) d'une superficie suffisante (proportionnelle au nombre de logements) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables.

5 – DEFENSE INCENDIE

4.9 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. A défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.10 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.11 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Sans objet

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement ou à la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et/ou des voies et de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.
- soit selon un recul compris entre 5m et 10m par rapport à la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et des voies et de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois l'extension d'une construction existante ne respectant pas cette disposition sera autorisée :

- Soit lorsque les caractéristiques du terrain ou de la construction elle-même l'exigent,
- Soit à condition qu'elle s'inscrive harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble des zones 2AU :

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit au moins sur une limite séparative. La distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative est fixée à 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 - Les annexes devront être implantées sur la limite séparative et/ou adossées à la construction existante sur l'unité foncière voisine. Une implantation différente pourra être admise en fonction de la taille du terrain ou du type d'annexe envisagée (type pool house) qui nécessiterait une implantation différente pour des raisons techniques.

7.3 – Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 - Aucune construction ne sera implantée à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

7.5 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

En plus, pour la zone 2AU à l'est du bourg de Montalivet :

7.6 – Sur les limites séparatives en contact avec des boisements, les constructions doivent respecter les bandes non aedificandi définies par le SDIS.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Sont exclus de cette emprise :

- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

Pour l'ensemble des zones 2AU à l'exception de la zone à l'est du bourg de Montalivet :

9.1 - L'emprise maximale des constructions sera de 70 %.

Pour la zone 2AU à l'est du bourg de Montalivet :

9.2 – L'emprise maximale des constructions sera de 50 %.

9.3 – L'emprise au sol des constructions devra permettre de respecter une densité de logements suivante (par rapport à la limite des « espaces proches du rivage » telle que définie dans le rapport de présentation) :

- A l'ouest, une densité équivalente à celle du lotissement « Les Pins de l'Océan », avec une densité nette maximale de 15 logements/ha ;
- A l'est, un ratio de densité minimum moyen de 15 logements/ha.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport à l'emprise publique avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit, sans dépasser 9 mètres en hauteur absolue. En ce qui concerne les toitures terrasses, la hauteur au faitage sera limitée à 6 mètres.

10.2 – La hauteur maximale des annexes ne pourra dépasser :
- 3,50 mètres au faitage
- La hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse, implantée sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

10.3 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :
- Pour les constructions ou les installations nécessaires au fonctionnement des services collectifs lorsque leurs caractéristiques l'imposent.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, pylônes, etc.).

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour l'ensemble des zones 2AU à l'exception de la zone à l'est du bourg de Montalivet :

12.1 - Non réglementé

Pour la zone 2AU à l'est du bourg de Montalivet :

12.2 - Les espaces de stationnement devront être aménagés avec des revêtements perméables. Les aires de stationnement de plus 100 m2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour deux emplacements.

ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pour l'ensemble des zones 2AU à l'exception de la zone à l'est du bourg de Montalivet :

13.1 – Non réglementé

Pour la zone 2AU à l'est du bourg de Montalivet :

13.2 – Chaque tranche d'aménagement doit intégrer dans le plan d'aménagement une bande tampon constituée avec des essences locales et mélangées.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes sauf dans les emprises des futures voiries ou pour des raisons techniques justifiées.

13.4 - Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés à l'exception des bandes non aedificandi définies par le SDIS.

13.5 - Les opérations groupées soumises à permis d'aménager portant sur plus d'un hectare devront comporter au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière d'espaces verts communs dont 75 % d'un seul tenant.

13.6 - Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Sans Objet

ARTICLE 2AU 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

A

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques, approuvés par le Préfet de la Gironde et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après (PPRI et PPRL).

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1.1 - Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole, sauf celles autorisées dans l'article A2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières, en zone A :

2.1 - Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

a) les constructions à usage d'habitation, nécessaires à l'activité agricole et leurs constructions annexes. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, dans un rayon de moins de 100m autour des constructions agricoles existantes et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante sauf exceptions technique, sanitaire, paysagère motivées,

b) sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être réalisés dans le cadre de la transformation de bâtiments existants :

- les gîtes ruraux,
- les hébergements de plein air soumis à simple déclaration,

c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

2.2 - Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

2.4 - Les travaux liés à la gestion et à l'entretien de la zone, sous réserve que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel.

2.5 - Les constructions, installations et ouvrages visant la production d'énergie renouvelable à condition d'être implantés sur la toiture d'une construction autorisée dans la zone A.

2.6 - L'extension des constructions existantes (à usage d'habitation, …) à la date d'approbation du PLU dans la limite de règle la plus avantageuses :

- soit à hauteur de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher initiale ;
- soit à hauteur de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

2.7 – La reconstruction à l'identique et sans changement de destination après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ; la largeur ne pourra en aucun cas être inférieure à 4m.

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie (visibilité approche de virage ou de carrefour …).

3.3 – Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 – DEFENSE INCENDIE

4.8 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.9 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.10 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

4.11 - Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêt entre les propriétés clôturées sera prévu tous les 500 m. en moyenne

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Hors agglomération, les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 101, pour les constructions à usage d'habitation,**
- 25 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 101, pour les autres types de constructions autorisées.**
- 10 mètres par rapport à l'axe des **R.D.102, pour les constructions à usage d'habitation,**
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D.102, pour les autres types de constructions autorisées.**

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2 - Par rapport aux autres voies et emprises publiques (hors R.D précitées) ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions, en tout point de la construction, doivent être édifiées selon un recul minimum de 5 mètres.
Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut-être admise si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent.

6.3 - Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à 5m minimum de la limite séparative.

7.2 - Aucune construction ne sera implantée à moins de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

7.3 - Il n'est pas fixé de règle pour :

a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
b) La reconstruction après sinistre des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.
c) Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – Sauf nécessité technique avérée, les constructions ne doivent pas être distantes de plus de 20 mètres les unes des autres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 – Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :
La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

10.2 – Il pourra être dérogé à l'alinéa précédent dans le cas d'implantation d'équipements nécessaires à l'activité autorisée dans la zone (cuves, silos,…)

10.3 - La hauteur des autres constructions (habitations, …) est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 6,50m à l'acrotère.

10.4 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.5 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

Volumétrie générale :

11.2 - Les constructions seront composées de volumes géométriques simples, hiérarchisés (habitation principale, annexes, etc...).

11.3 - Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.4 - Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :
- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre,…)

11.5 - Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur,…) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

Toitures

11.5 – Les ou les toitures « terrasses » sont autorisées. Les toitures à pente(s) doivent être :

- en ardoise.
- en tuiles (terre cuite, béton) de teinte terre cuite naturelle, vieillie, ocre.
- en métal (bac acier, zinc, cuivre …) à condition d'utiliser des teintes foncées ou des éléments pré-patinés afin de limiter les effets de réverbération.
- d'autres matériaux sont possibles (végétalisation …)

Leur pente sera comprise

- soit entre 0 et 7 % pour les toitures « terrasses »
- soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

11.7 - **Les couvertures translucides**, polycarbonate ou verre, devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

11.8 - **Les fenêtres** de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau, capucine, houteau.

11.9 - **Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable** intégrées à la volumétrie du toit. Les extensions pourront être identiques à l'existant (pente, couverture).

11.10 - **Les équipements techniques :** cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

Murs

11.11 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.12 - Le parement extérieur des murs sera :

- Soit en pierre du pays
- Soit en enduit minérale pour les réhabilitations, soit en enduits qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- Soit en bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât,
- Soit en bardage métallique obligatoirement thermo laqué. La teinte de sa finition sera sombre **(teinte brune ou gris foncé)** de sorte à s'intégrer au paysage et à éviter une réflexion trop importante de la lumière.
- Soit en parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite…), autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

Clôtures

11.13 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Menuiserie

11.14 - L'emploi du PVC est interdit en bardage. Il n'est toléré que pour les clôtures, menuiseries, volets roulants et les bandeaux.

11.15 - Les coffrets des volets roulants posés en saillie sur les façades sont interdits.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.3 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

ESPACES BOISES CLASSES

13.4 - Les espaces boisés, classés par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.5 - En conséquence, ce classement :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement
- entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – Sans objet

ARTICLE A 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 – Sans objet

CHAPITRE XII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques, approuvés par le Préfet de la Gironde et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après (PPRI et PPRL).

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
De plus, cette zone regroupe également des constructions existantes pour lesquelles seuls des extensions limitées ou des changements de destination sont autorisés.

Elle comprend sept secteurs :

- **Ne** : qui correspond à des espaces naturels à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif.
- **NK** : qui correspond à des aires naturelles de camping et des campings.
- **Nh** : afin de gérer les constructions à vocation d'habitation et qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole attenante.
- **Nac** : qui correspond à l'aire de pique-nique et de détente en entrée est de Montalivet.
- **Nloisirs** : qui correspond à un espace pour la réalisation d'un parcours golfique pouvant accueillir des constructions et installations techniques limitées en surface liées à la pratique du golf.
- **Nc** : qui correspond à des centres équestres.
- **Na** : qui correspond à un espace de plage compris entre la limite des plus hautes eaux et 300m de profondeur où seules les constructions nécessaires aux services publics ou à des activités économiques exigeant la présente immédiate de l'eau sont autorisées, ou répondant à une nécessité technique impérative.

Les dispositions du présent règlement de la zone N dérogent à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Rappel article R.151-21 : 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1.1 - Toutes les constructions nouvelles, sauf celles autorisées dans l'article N2

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

2.1 - Les constructions à usage forestier à condition de leur nécessité.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,

2.3 - Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural et sur l'emprise foncière d'une exploitation agricole.

2.4 - L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU de moins de 20 m² d'emprise au sol et les piscines sont autorisées à condition d'être implantés dans un périmètre de 50 m autour de la construction principale.

2.5 – **En secteur NKa :**

- Les emplacements de camping et de caravaning, les résidences mobiles de loisirs, ainsi que les bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations, à condition que :
  a) l'emprise des constructions à usage loisirs et les résidences mobiles n'excède pas 30% de la surface de l'emplacement,
  b) la superficie minimale de chaque emplacement ne soit inférieure à 100m2 .

- Les habitations légères de loisirs à condition que la Surface de Plancher des constructions à usage d'habitations légères de loisirs ne dépasse pas 35m² d'emprise au sol (hors terrasses).

2.6 – **En secteur NKb**, les aires naturelles de camping et les constructions et installations liés à la gestion de la zone (sanitaires, wc...).

2.7 – **En secteur Ne**, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que leurs extensions, ainsi que les constructions et aménagements relatifs à l'accueil des gens du voyage.

2.8 – **En secteur Nac**, les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.9 – **En secteur Nh**, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU dans de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU de moins de 20 m² d'emprise au sol et les piscines sont autorisées à condition d'être implantés dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.

2.11 – **En secteur Nc**, les constructions nécessaires à l'hébergement des chevaux ainsi que les constructions et aménagements relatifs à la pratique de l'équitation.

2.12 – La reconstruction à l'identique et sans changement de destination après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

2.13 – **En secteur Na :**

En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent uniquement être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. Les installations, constructions et aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité civile sous réserve de répondre à une nécessité technique impérative, et notamment les ouvrages de lutte contre l'érosion marine.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AIIX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :
- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ; la largeur ne pourra en aucun cas être inférieure à 4m.
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie (visibilité approche de virage ou de carrefour …).

3.3 – Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4– DEFENSE INCENDIE

4.8 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.9 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.10 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

4.11 - Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêt entre les propriétés clôturées sera prévu tous les 500 m. en moyenne

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – **Hors agglomération sur l'ensemble de la zone**, les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 101, pour les constructions à usage d'habitation,**
- 25 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 101, pour les autres types de constructions autorisées.**
- 10 mètres par rapport à l'axe des **R.D.102, pour les constructions à usage d'habitation,**
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D.102, pour les autres types de constructions autorisées.**

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2 - Par rapport aux autres voies et emprises publiques (hors R.D précitées) ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions, en tout point, doivent être édifiées selon un recul minimum de 5 mètres.
Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut-être admise si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

6.3 - Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions doivent être implantées à 5m de la limite séparative.

7.2 - Aucune construction ne sera implantée à moins de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

7.3 - Il n'est pas fixé de règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité pour :

a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous condition de leur nécessité et dont la surface de plancher n'excède pas 20m².

b) La reconstruction après sinistre des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.

c) Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU, des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance entre deux constructions ne peut être supérieur à 20 m sauf dans le cas des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes.
Les constructions et les annexes de moins de 20 m² des constructions existantes à usages d'habitation à la date d'approbation du PLU et les piscines sont autorisées à condition d'être implantés dans un périmètre de 50 m autour de la construction principale.

La distance entre deux constructions ne peut être supérieur à 50 m sauf dans le cas des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes. L'implantation de ces constructions devra se faire dans un périmètre de 100 m autours des constructions existantes.

8.2 – **En secteur NKa**, deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3m.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 - **En secteur NKa**, l'emprise des constructions (HLL) et installations ne pourra excéder 35m^2 d'emprise.

9.2 - **En zone N et dans les secteurs Nh**, l'emprise au sol maximum des constructions d'habitation ne pourra être supérieure à 20% de l'unité foncière.

L'emprise au sol des annexes détachées des constructions d'habitation ne peut dépasser 20 m².

9.3 – Sans objet dans le reste de la zone

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :
La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 6 m à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

10.2 – **En zone N et dans les secteurs Nh,** la hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 4,5 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.
Les constructions à usage agricole ne sont pas concernées par ces hateurs dans le cas où les besoins techniques du bâtiment le justifient.

10.3 – **En secteurs NKa,** Les constructions ne pourront dépasser 3,50 m à l'égout des toits et 4,50m au faîtage pour les H.L.L. Concernant les constructions à vocation de gardiennage, elles ne pourront dépasser 4,50 m à l'égour des toits et 4,50 m au faîtage. Ne sont pas compris dans les superstructures les antennes, paratonnerres et souches de cheminées.
Un dépassement est admis pour les équipements collectifs, d'hôtellerie, commerciaux, de thalassothérapie ou sportifs dont les caractéristiques techniques ne permettent pas le respect des prescriptions de la règle générale, sans pouvoir dépasser 8m à l'égout du toit.

10.4 - **NKb, Ne, Nc, Nloisirs et Nac**, la hauteur des constructions et installations est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

10.5 - Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous condition de leur nécessité.

10.6 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

EN SECTEUR NKa :

Toitures

11.2 - Les couvertures des constructions seront en :
- En tuiles terre cuite de teinte terre cuite naturelle, vieillie, ocre.
- D'autres matériaux sont possibles (végétalisation…), dans le cas d'un parti architectural spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine.

11.3 - Les toitures pourront être à pentes. Les toitures terrasses sont autorisées. Ces pentes devront être comprises entre 25 et 40% pour les toitures à pentes et entre 0 et 7% pour les toitures terrasses.

11.4 - Les installations et éléments permettant la production d'énergies bioclimatiques (panneaux solaires, …) sont autorisées à condition que ces installations ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt des paysages naturels et urbains environnants.

Murs

11.5 - Les façades seront peintes ou enduites de couleur claire à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent (brique, pierre, béton brut, bois, glace…)

11.6 - Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement, d'un bardage ou d'un enduit à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent.

11.7 - Pour les constructions à usage d'activités commerciales, les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.
Le projet commercial devra présenter une unité architecturale, une harmonie et une homogénéité afin d'intégrer le traiter des arrières des commerces.

11.8 - Pour les constructions à usage commercial, les couleurs propres à l'entreprise ou à une marque sont autorisées, dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

11.9 - Les façades des constructions à usage d'hébergement (HLL, hébergement hôtelier) doivent être de préférence recouvertes de bois.

Constructions de type contemporain :

11.10 - Les installations et éléments permettant la production d'énergies bioclimatiques (panneaux solaires, …) sont autorisés à condition que ces derniers soient intégrées au volume du bâtiment.

11.11 - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

DANS LE RESTE DE LA ZONE :

Volumétrie générale :

11.12 - Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.13 - Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :
- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, …)

11.14 - Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, …) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

Toitures

11.5 – Les ou les toitures « terrasses » sont autorisées. Les toitures à pente(s) doivent être :
- en tuiles de teinte terre cuite naturelle, vieillie, ocre.
- en métal (bac acier, zinc, cuivre …) à condition d'utiliser des teintes foncées ou des éléments pré-patinés afin de limiter les effets de réverbération.
- D'autres matériaux sont possibles (végétalisation …)

Leur pente sera comprise
- soit entre 0 et 7 % pour les toitures « terrasses »
- soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Les constructions à usage agricole ne sont pas concernéespar les pentes de toit dans le cas où les besoins techniques du bâtiment le justifient.

11.16 - **Les couvertures translucides**, polycarbonate ou verre, devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

11.17 - **Les fenêtres** de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau, capucine ou houteau.

11.18 - **Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable** intégrées à la volumétrie du toit. Les extensions pourront être identiques à l'existant (pente, couverture).

11.19 - **Les équipements techniques :** cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

Murs

11.20 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.21 - Le parement extérieur des murs sera :
- Soit en pierre du pays
- Soit en enduit minérale pour les réhabilitations, soit en enduits qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- Soit en bardage bois ou d'aspect bois en pose verticale ou horizontale. Les vêtures bois pourront rester de teinte naturelle ou être peintes dans des tons blanc pur au gris ou rouge sang de boeuf.
- Soit en bardage métallique obligatoirement thermo laqué. La teinte de sa finition sera sombre **(teinte brune ou gris foncé)** de sorte à s'intégrer au paysage et à éviter une réflexion trop importante de la lumière.
- Soit en parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite…), autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

Clôtures

11.22 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Menuiserie

11.23 - L'emploi du PVC est interdit en bardage, volets, clôture.… Il n'est toléré que pour les menuiseries, volets roulants et bandeaux.

11.24 - Les couleurs vives sont interdites.

11.25 - Les coffrets des volets roulants posés en saillie sur les façades sont interdits.

Cas particulier des vérandas :

11.26 – Les vérandas en extension de l'habitation pourront être traitées différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions existantes.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.3 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

ESPACES BOISES A CONSERVER

13.4 - Les espaces boisés, classés par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.5 - En conséquence, ce classement :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement
- entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé, conformément à l'article 157-1 de la loi n°2014-366.

ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – Sans objet

ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 – Sans objet

CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

NL

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques, approuvés par le Préfet de la Gironde et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après (PPRI et PPRL).

Cette zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NL recouvre les espaces naturels devant être protégés au titre de l'article L.146.6 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Elle comprend un secteur NLa qui correspond à un espace de plage compris entre la limite des plus hautes eaux et 300m de profondeur où seules les constructions nécessaires aux services publics ou à des activités économiques exigeant la présente immédiate de l'eau sont autorisées.

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1.1 - Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits sauf ceux mentionnés à l'article NL2.

ARTICLE NL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés en application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

2.1 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2.2 - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

2.3 - La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

2.4 - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

2.5 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 2.1, 2.2 et 2.4 du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2.6 – En secteur NLa, en application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent uniquement être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

ARTICLE NL 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ; la largeur ne pourra en aucun cas être inférieure à 4m. En outre, elles ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50m.

- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie (visibilité approche de virage ou de carrefour …).

3.3 – Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique sera interdit.

ARTICLE NL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

4 – DEFENSE INCENDIE

4.8 - La constructibilité des terrains est subordonnée à l'existence d'une défense incendie suffisante. À défaut de la mise en place d'un dispositif de défense incendie les terrains demeurent inconstructibles.

4.9 - En application de l'article L.322.3 du code forestier dans les bois classés ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321.6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que sur les terrains situés dans les zones urbaines délimités par le P.L.U. approuvé.

4.10 - Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt peuvent imposer, dans les zones urbaines, le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

4.11 - Un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêt entre les propriétés clôturées sera prévu tous les 500 m. en moyenne

ARTICLE NL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Sans objet

ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Hors agglomération, les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 101, pour les constructions à usage d'habitation,**
- 25 mètres par rapport à l'axe de la **R.D. 101, pour les autres types de constructions autorisées.**
- 10 mètres par rapport à l'axe des **R.D.102, pour les constructions à usage d'habitation,**
- 8 mètres par rapport à l'axe des **R.D.102, pour les autres types de constructions autorisées.**

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2 - Par rapport aux autres voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions, en tout point, doivent être édifiées selon un recul minimum de 5 mètres.

ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions doivent être implantées à 5m de la limite séparative.

ARTICLE NL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – Non réglementé.

ARTICLE NL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Sont exclus de cette emprise :
- Les constructions, et notamment les piscines (enterrées ou semi-enterrées), de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées.

9.1 – Non réglementé.

ARTICLE NL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :
La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussements ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur des bâtiments est déterminée par les exigences techniques de l'activité envisagée, sous réserve d'en démontrer, par une note technique, la nécessité. Cette note expose également l'impact du projet sur l'environnement.

En cas de travaux sur des bâtiments existants, la hauteur initiale ne doit pas être dépassée.

ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2 - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.

ARTICLE NL 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE NL 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Sans Objet

ARTICLE NL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – Sans objet

ARTICLE NL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 – Sans objet

ANNEXES

Liste de correspondance des articles du code de l'urbanisme suite à la recodification depuis le 1er janvier 2016

Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3

Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5

Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22

Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8

Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33

Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28

Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14

Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4

Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc 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, ecqc 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	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5

national pour l'environnement		
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

Partie réglementaire au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)

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

Nouvel article		R. 151-16
Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4
Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7
Nouvel article		R. 151-37 al.8
Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4
Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2
Nouvel article		R.151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5

Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1, phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, dernière phrase en partie	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	R. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 alinéa 8 ecqc le procès-verbal	R. 153-13 (deuxième phrase)
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 5 et 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12, en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11, phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5, phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 2	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-1	R. 111-1
Code de l'urbanisme	art. *R111-2	R. 111-2
Code de l'urbanisme	art. *R111-3	R. 111-3
Code de l'urbanisme	art. *R111-4	R. 111-4
Code de l'urbanisme	art. *R111-5	R. 111-5
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5	R. 111-25

Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6	R. 111-6
Code de l'urbanisme	art. *R111-7	R. 111-7
Code de l'urbanisme	art. *R111-8	R. 111-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-9	R. 111-9
Code de l'urbanisme	art. *R111-10	R. 111-10
Code de l'urbanisme	art. *R111-11	R. 111-11
Code de l'urbanisme	art. *R111-12	R. 111-12
Code de l'urbanisme	art. *R111-13	R. 111-13
Code de l'urbanisme	art. *R111-14	R. 111-14
Code de l'urbanisme	art. *R111-15	R. 111-26
Code de l'urbanisme	art. R. 111-16	R. 111-15
Code de l'urbanisme	art. *R111-17	R. 111-16
Code de l'urbanisme	art. *R111-18	R. 111-17
Code de l'urbanisme	art. *R111-19	R. 111-18
Code de l'urbanisme	art. *R111-20	R. 111-19
Code de l'urbanisme	art. *R111-21	R. 111-27
Code de l'urbanisme	art. *R111-22	R. 111-28
Code de l'urbanisme	art. *R111-23	R. 111-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24	R. 111-30
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-26	R. 115-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27	R. 122-16
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1	R. 172-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10	R. 172-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-29	R. 172-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30	R. 111-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31	R. 111-37
Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7	R. 111-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6	R. 111-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33	R. 111-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5	R. 111-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4	R. 111-42
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35	R. 111-45
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36	R. 111-46
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37	R. 111-47
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38	R. 111-48
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40	R. 111-50
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41	R. 111-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42	R. 111-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44	R. 111-34

Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44 et art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45	R. 111-35
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46	R. 111-36
Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1	R. 111-51
Code de l'urbanisme	art. R. 111-48	R. 114-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-47	R. 424-24
Code de l'urbanisme	art. R. 111-49	R. 114-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-50	R. 111-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-1	R. 111-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-2	R. 111-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéas 1 à 4	R. 132-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4	R. 102-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4-1	R. 102-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéa 1	R. 132-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéas 2 à 8	R. 132-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-7	R. 132-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-8	R. 132-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-9	R. 132-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-10	R. 132-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-11	R. 132-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-12	R. 132-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-13	R. 132-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 10	R. 104-15
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 13	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 14	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 2	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 6	R. 104-7
Code de l'urbanisme		R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 7	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 8	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 9	R. 104-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14, alinéas 1 à 6 et 8	R. 104-1
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 4 et 5	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 1	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 2 à 5	R. 104-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 6 à 9	R. 104-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 10	R. 104-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 11	R. 104-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 12	R. 104-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrases 1 et 3	R. 104-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrase 2	R. 104-28

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 11 et 12	R. 104-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 1 à 5	R. 104-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 6 et 7	R. 104-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 9 et 10	R. 104-24
Code de l'urbanisme	art. R. 121-16, alinéa 14	R. 104-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéa 9	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1,2 et 3 à 5	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 et 2	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéa 3	R. 104-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéas 1, 2 et 4	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéa 12	R. 104-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 11 et 13	R. 104-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 1 à 10	R. 104-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 3	R. 141-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 11	R. 141-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 12	R. 141-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 14	R. 141-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéas 1 à 10	R. 141-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 7	R. 141-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 8	R. 141-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 3 à 6	R. 141-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 9 et 10	R. 141-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3-1	R. 143-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-4	R. 173-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-5	R. 142-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-6	R. 143-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-7	R. 143-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-8	R. 143-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-9	R. 143-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-10	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-11	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-12	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 1	Non repris

Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 2	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-1	R. 143-11
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-1, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-2	R. 143-12
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-2, alinéa 5, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-3	R. 143-13
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-3, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-14	R. 143-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-15	R. 143-15
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-1	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage	R. 151-2, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecqc les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecqc les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecqc le POA
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. R*123-5	R. 151-18
Code de l'urbanisme	art. R*123-6	R. 151-20
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36

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

Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecqc les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecqc les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecqc les voies et ouvrages publics
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les bois et	R. 151-53, alinéa 8 ecqc

	forêts qui relèvent du régime forestier	les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les SUP	R. 151-51 ecqc les SUP
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-14-1	R. 152-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1	R. 153-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3	R. 132-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2	R. 153-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3	R. 153-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecqc élaboration	R. 153-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18	R. 153-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2	R. 153-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4	R. 153-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20	R. 153-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21	R. 153-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1	R. 153-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1	R. 153-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2	R. 153-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3	R. 153-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4	R. 153-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24	R. 153-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9	R. 153-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéa 3	R. 162-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéas 1 et 2	R. 161-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2	R. 161-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2-1	R. 161-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 10	R. 162-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 7	R. 161-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 8	R. 161-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 9	R. 161-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéas 1 à 6	R. 161-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 1	R. 163-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 2	R. 163-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-6	R. 163-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-7	R. 163-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-8	R. 163-9

Code de l'urbanisme	art. R.* 126-1, alinéa 1, ecqc carte communale	R. 161-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.127-2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.127-3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéa 1)	R. 421-23
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéas 2 à 8)	R. 421-23-2
Code de l'urbanisme	art. R. 130-2	R. 424-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 1	R. 113-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 2	R. 113-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 3	R. 113-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 4	R. 113-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 1	R. 113-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 2	R. 113-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 3	R. 113-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 4	R. 113-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-18	R. 113-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-19	R. 113-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-20	R. 113-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-21	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-23	R. 113-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéa 1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéas 2 à 11	R. 123-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-3	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-4	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R. 141-5	R. 132-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-6	R. 134-1
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéa 1	R. 123-4
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéas 2 à 5	R. 123-5
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 1	R. 123-6
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 3	R. 123-7
Code de l'urbanisme	art. R. 141-9	R. 123-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéa 1	R. 123-9
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéas 2 à 6	R. 123-10
Code de l'urbanisme	art. R. 141-11	R. 123-11
Code de l'urbanisme	art. R. 141-12	R. 123-12
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 1	R. 123-13
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 2	R. 123-14
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 3	R. 123-15
Code de l'urbanisme	art. R. 141-14	R. 123-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-1	R. 113-18
Code de l'urbanisme	art. R. 142-2	R. 113-15
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 1 et 2	R. 113-16

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

Code de l'urbanisme	art. R. 145-10	R. 122-15
Code de l'urbanisme	art. R. 145-15	R. 122-3
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéa 10	R. 121-35
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéas 1 à 9 et alinéa 11	R. 121-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-2	R. 121-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-3	R. 121-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-4	R. 121-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1	R. 112-1
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1-1	R. 112-2
Code de l'urbanisme	art. R. 147-2	R. 112-3
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 1	R. 112-6
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 2	R. 112-4
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5-1	R. 112-5
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéa 4	R. 112-9
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéas 1 à 3	R. 112-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 1	R. 112-10
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 2	R. 112-11
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 3	R. 112-12
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 4	R. 112-13
Code de l'urbanisme	art. R. 147-8	R. 112-14
Code de l'urbanisme	art. R. 147-9	R. 112-15
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 1 à 3	R. 112-16
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 4 à 6	R. 112-17
Code de l'urbanisme	art. R. 147-11	R. 112-7
Code de l'urbanisme	art. R. 150-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 150-2	R. 111-52
Code de l'urbanisme	art. R. 150-3	R. 111-53
Code de l'urbanisme	art. R.* 150-4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 156-1	R. 121-36
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-1	R. 135-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 160-1	R. 610-1
Code de l'urbanisme	art. R. 160-2	R. 610-2
Code de l'urbanisme	art. R. 160-3	R. 610-3
Code de l'urbanisme	art. R. 160-7	R. 620-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-8	R. 121-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 1 à 5	R. 121-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 6 et 7	R. 121-37
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-10	R. 121-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéa 3	R. 121-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéas 1 et 2	R. 121-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-12	R. 121-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 1	R. 121-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 7	R. 121-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 5	R. 121-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 7	R. 121-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-14	R. 121-16

Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéa 5	R. 121-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 2 et 4	R. 121-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 3 et 4	R. 121-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16	R. 121-42
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1	R. 121-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1, alinéa 2	R. 121-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-17	R. 121-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-18	R. 121-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-19	R. 121-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-20	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-21	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-22	R. 121-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-24	R. 121-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-25	R. 121-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-26	R. 121-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-27	R. 121-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-29	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-30	R. 121-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-31	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-32	R. 121-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-33	R. 121-32
Code de l'urbanisme	art. R. 300-1	R. 103-1
Code de l'urbanisme	art. R. 300-2	R. 103-2
Code de l'urbanisme	art. R. 300-3	R. 103-3
Décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV	art. 2	R. 121-3

La mention *(CS)* distingue les articles repris en *code suiveur*.
La mention *(RS)* distingue les articles *réservés*.
La mention *(RV)* distingue les articles *de renvoi*.
Abréviations :
Ecqc : en ce qui concerne
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
OAP : orientations d'aménagement et de programmation POA : programme d'orientations et d'actions
ECE : espaces de continuité écologique
SUP : servitude d'utilité publique
PLU : plan local d'urbanisme