

# COMMUNE D'ASCOUX

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour authentification pour être  
annexé à notre délibération du - 9 MARS 2007

Ascoux, le 10 MAI 2007  
P/ Le Maire  
l'adjoint délégué  
*Le Maire*



5

### REGLEMENT

NOV. 2006

MARS 2007 REVISION SIMPLIFIEE

Septembre 2013 MODIFICATION SIMPLIFIEE

Octobre 2017 MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Novembre 2023 MODIFICATION SIMPLIFIEE

PLU

**RMB**  
architectes

Sylvain Besnard Philippe Mondine - Architectes d.p.l.g. - Urbanistes associés  
10, Faubourg d'Orléans BP 335 45303 PITHIVIERS CEDEX  
Tél: 02.38.30.04.26 - Fax: 02.38.30.73.28 - Email : RMBARCHI@wanadoo.fr

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>    | <b>4</b>  |
| <b>Règlement de la zone UA.....</b>                                    | <b>4</b>  |
| SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....    | 4         |
| SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....                    | 5         |
| <b>Règlement de la zone UB.....</b>                                    | <b>10</b> |
| SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....    | 10        |
| SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....                    | 11        |
| <b>Règlement de la zone UI .....</b>                                   | <b>15</b> |
| SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....    | 15        |
| SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....                    | 16        |
| <b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b> | <b>18</b> |
| <b>Règlement de la zone AU.....</b>                                    | <b>18</b> |
| SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....    | 18        |
| SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....                    | 19        |
| <b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>  | <b>20</b> |
| <b>Règlement de la zone A .....</b>                                    | <b>20</b> |
| SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....    | 20        |
| SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....                    | 21        |
| <b>LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME .....</b>                           | <b>24</b> |

## **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1 – Champ d'application territorial du plan**

---

- 1.1 Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Ascoux.

### **Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol**

---

- 2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111-1 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception de l'article R 111-2 relatif à la localisation et la desserte des constructions.

#### **Article R.111-2**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### **Article 3 – Division du territoire en zones – terrains classés comme espaces boisés à conserver – emplacements réservés**

---

- 3.1 Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles
- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont les zones UA, UB et UI.
  - Les zones à urbaniser, agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :
    - les secteurs de la zone AU
    - la zone A
- 3.2 Figurent également sur le P.L.U. les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que les éléments du patrimoine local, bâti ou non, remarquables, les chemins piétons existants à conserver, les espaces boisés classés.

### **Article 4 – Adaptations mineures**

---

Des adaptations mineures des règles 2 à 13 des règlements de zone, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **Règlement de la zone UA**

#### **Caractère de la zone UA**

---

Cette zone correspond à l'emprise du bourg ancien d'Ascoux, étiré le long de la RD n°921, la rue de la Mi-voie, la rue Grande et la rue du Cas-Rouge.

Elle regroupe les terrains qui sont immédiatement constructibles et desservis par les équipements existants.

Elle est destinée à accueillir des habitations, des commerces, des services et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Les prescriptions qui suivent font référence à la typologie du bâti existant et visent à en préserver les caractéristiques.

Un certain nombre de constructions ou de lieux ont été localisés sur le plan de zonage pour leur qualité architecturale ou urbaine ou encore leur qualité en tant qu'espace naturel ; ils constituent des éléments du patrimoine communal.

Il s'agit :

- de l'église Saint-Charles,
- des vestiges du château : corps de logis, mur d'enceinte, grille, pigeonnier,
- la placette arborée face aux grilles du Château,
- le parc en partie boisé d'une propriété située au bout de la rue du Cas-Rouge.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

1. Les démolitions seront soumises au permis de démolir.
2. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
3. Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les affouillements et exhaussements du sol à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres,

Sont soumis à autorisation.

#### **Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdites les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article 1 et notamment :

- 1.1 Les constructions et installations nouvelles classées ou non, de quelque destination que ce soit, entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, à l'exception de celles nécessaires au service public et de faible emprise (tel que poste de transformation électrique, local technique nécessaire à l'exploitation d'un réseau ou à une activité liée à la gestion du domaine public routier ou fluvial),
  - soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits - discothèques par exemple, les odeurs, les fumées, le trafic de véhicules),
  - soit pour des raisons de santé, sécurité ou salubrité publique.

- 1.2 Les démolitions qui seraient de nature à compromettre la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de la zone.
- 1.3 Les parcs d'attraction d'installation permanente.
- 1.4 Le stationnement des caravanes sur des terrains ne comportant pas d'habitation, au-delà de trois mois.
- 1.5 Les terrains de caravaning et de camping.
- 1.6 Les carrières.
- 1.7 Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

## **Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

- 2.1 Sont admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique :
  - 2.1.1 Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UA1.
  - 2.1.2 Les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA 3 – Accès et voirie**

---

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (droit de passage).
- 3.2 Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, sur l'emprise du domaine public.
- 3.3 Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers.

### **Article UA 4 – Desserte par les réseaux**

---

- 4.1 **Alimentation en eau potable :**  
Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 **Assainissement :**  
Les eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels pour être épurées et évacuées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. Il sera tenu compte du schéma d'assainissement communal ou intercommunal approuvé pour la réalisation de l'épuration, géré par le S.P.A.N.C.

4.3. **Electricité :**

Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

4.4. **Télécommunications :**

Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

## **Article UA 5 – Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UA 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

---

- 6.1 Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement
  - soit à au moins 5,00 mètres en retrait de l'alignement
  - soit dans le prolongement du bâti existant.
- 6.2 Quand la construction ou partie de construction n'est pas implantée à l'alignement, un mur ou muret dont les caractéristiques sont décrites à l'article UA 11 sera construit à l'alignement.
- 6.3 Une implantation particulière pourra être imposée afin de permettre une meilleure composition avec les constructions existantes ou pour des équipements publics de faible emprise (poste transformateur, etc.).

## **Article UA 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

- 7.1 Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement,
- les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Dans ce cas, tout point de celle-ci devra être situé à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.
  - l'implantation sur une limite ou de limite à limite est possible.
- 7.2 Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si l'une des conditions suivantes est remplie :
- la construction n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit,
  - il existe sur la parcelle voisine une construction implantée en limite séparative. La construction est alors possible contre l'immeuble mitoyen existant et jusqu'à la même hauteur,
  - il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.
- 7.3 Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, tout point de celle-ci doit être situé à une distance de cette limite au moins égale à la demi-hauteur de ce point par rapport au sol naturel, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.
- 7.4 Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, les équipements publics de faible emprise ne sont pas à prendre en compte pour l'application de cet article.

## **Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

## Article UA 9 – Emprise au sol

---

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 80 % de la superficie de la parcelle.

## Article UA 10 – Hauteur des constructions

---

- 10.1 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrage technique, cheminée et autres exclus.
- 10.2 Hauteur maximale : outre la limitation de hauteur résultant de l'implantation des bâtiments - article UA7 et UA 8 - la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.
- 10.3 Cette hauteur maximale peut cependant être dépassée pour des ouvrages de faible emprise et grande hauteur à usage agricole ou d'utilité publique, ou d'équipements publics nécessitant, par leur fonction, une hauteur plus importante.

## Article UA 11 – Aspect extérieur

---

- 11.1 Le niveau du rez-de-chaussée des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas être à plus de 0,30 mètre au-dessus du sol environnant.
- 11.2 **Matériaux :**
  - 11.2.1 Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres, faux pans de bois, etc ainsi que l'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit. Cette règle s'applique aussi bien aux constructions à usage d'habitation qu'aux clôtures et bâtiments annexes s'ils sont visibles de la voie publique.
  - 11.2.2 Pour la couleur des enduits de façade ainsi que celle des menuiseries extérieures, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant, notamment des façades et des menuiseries de l'habitat traditionnel de la région. Les enduits contemporains sont admis sous réserve que leur mise en œuvre et leur couleur (choix des pigments) répondent aux critères précédents.
- 11.3 **Toitures :**
  - 11.3.1 Les toitures des constructions principales nouvelles à usage d'habitation doivent avoir :
    - des pentes de 35° minimum
    - une couverture en tuile traditionnelle, en ardoise rectangulaire, ou en matériaux présentant le même aspect.
  - 11.3.2 Les toitures plates ou inférieures à 3° sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.
  - 11.3.3 Les vérandas, lorsqu'elles sont réalisées avec des matériaux légers de bonne tenue et sous réserve que les volumes ainsi couverts se composent harmonieusement avec l'ensemble bâti, peuvent être admises avec des pentes et des matériaux différents.
  - 11.3.4 Les articles ci-dessus ne sont pas applicables pour une restauration ou une extension des bâtiments qui devront avoir la même pente que le bâtiment existant et à la construction de bâtiments agricoles.
  - 11.3.5 Les matériaux de couverture employés pour les constructions annexes indépendantes seront en harmonie avec la construction principale.

11.3.6 Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec les mêmes matériaux et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

11.3.7 Les dispositions de l'article 11.3 ne sont pas applicables :

- Pour les constructions annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12m<sup>2</sup> ;
- Pour les carports ;
- Pour les pergolas.

11.3.8 Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés. Une pose discrète doit être recherchée. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

#### 11.4 **Clôtures** :

Elles seront constituées sur rue :

- soit d'un mur plein, enduit à l'identique du ravalement de la construction principale et couronné d'un chaperon, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 mètres par rapport au trottoir,
- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments de clôtures à l'exclusion des ajourés de béton, l'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives ne devront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur maximale.

11.5 Des règles particulières pourront être admises dans les cas suivants :

- projet présentant des formes architecturales non traditionnelles. •
- reconstruction en cas de sinistre.
- intervention sur bâti non conforme aux dispositions ci-dessus.
- équipement collectif public ou privé, nécessitant de par sa fonction, une forme architecturale spécifique (église, gymnase, château d'eau ...).

#### 11.6 **Éléments du Patrimoine** :

Les restaurations et éventuelles modifications des constructions existantes repérées au plan devront être réalisées dans le respect du bâti, des matériaux et des mises en œuvre traditionnels. En particulier :

- Les murs en maçonnerie :  
Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement avec des joints dits "à pierres vues" dégageant seulement les têtes de pierre.  
Les enduits traditionnels à base de mortier de chaux doivent être de teinte neutre.
- Les ouvertures :  
La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.  
Les menuiseries extérieures doivent être en bois et peintes d'une couleur légère.  
La ferronnerie sera traitée simplement, en barreaudage vertical de préférence.  
Dans le cadre des réhabilitations, les portes et fenêtres traditionnelles existantes seront impérativement conservées. Si leur conservation s'avère techniquement impossible, elles seront refaites à l'identique.
- Les toitures :  
On respectera le nombre des pentes existantes.  
Les toitures sont, à l'exclusion de tous autres matériaux ou modernes, couvertes en petites tuiles plates de terre cuite ou en ardoises naturelles.  
Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

### **Article UA 12 – Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum un emplacement de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre net avec un minimum d'une place par logement, garage inclus. Cette disposition ne s'applique pas pour les restaurations ou extensions d'habitations existantes.

### **Article UA 13 – Espaces libres et plantations**

---

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de manière à respecter les plus beaux sujets.

Les surfaces libres de construction et notamment les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup>. Il est recommandé l'emploi des essences locales.

## Règlement de la zone UB

### Caractère de la zone UB

Cette zone regroupe des zones bâties du bourg, présentant une densité moindre qu'au centre-bourg, ainsi que les secteurs d'extension récente que ce soit sous forme d'habitat individuel ou de lotissement.

Elle regroupe les terrains qui sont immédiatement constructibles et desservis par les équipements publics existants.

Elle se distingue de la zone UA par une densité nettement plus faible et une implantation du bâti souvent différente.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

1. Les démolitions seront soumises au permis de démolir.
2. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
3. Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public. Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les affouillements et exhaussements du sol à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres, sont soumis à autorisation.

### Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article 1 et notamment :

- 1.1 Les constructions et installations nouvelles classées ou non, de quelque destination que ce soit, entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, à l'exception de celles nécessaires au service public et de faible emprise (tel que poste de transformation électrique, local technique nécessaire à l'exploitation d'un réseau ou à une activité liée à la gestion du domaine public routier ou fluvial)
  - soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits – discothèques par exemple, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules)
  - soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.
- 1.2 Les démolitions qui seraient de nature à compromettre la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de la zone.
- 1.3 Les parcs d'attraction d'installation permanente.
- 1.4 Le stationnement des caravanes sur un terrain ne comportant pas d'habitation, au-delà de trois mois.
- 1.5 Les terrains de caravanning et de camping.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol.
- 1.7 Les carrières.

## **Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

- 2.1 Sont admis sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique :
- 2.1.1 Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UB1.
- 2.1.2 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UB 3 – Accès et voirie**

---

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (droit de passage).
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, ...  
En cas de construction neuve sur un terrain nu résultant d'une division, l'accès sur une voie doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.
- 3.3. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers.

### **Article UB 4 – Desserte par les réseaux**

---

- 4.1. **Alimentation en eau potable et protection contre l'incendie :**  
Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2. **Assainissement:**  
En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, les eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes) des constructions doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels pour être épurées et évacuées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. Il sera tenu compte du schéma d'assainissement communal approuvé pour la réalisation de l'épuration.
- 4.3. **Electricité:**  
Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public. Les raccordements aux lotissements projetés seront obligatoirement réalisés en souterrain.
- 4.4. **Télécommunications :**  
Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public. Les raccordements aux lotissements projetés seront obligatoirement réalisés en souterrain.

### **Article UB 5 – Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UB 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

---

- 6.1. Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement,
  - soit à au moins 5,00 mètres en retrait de l'alignement,
  - soit dans le prolongement du bâti existant dans le cas d'une extension.
- Une implantation particulière pourra être imposée afin de permettre une meilleure composition avec les constructions existantes ou pour des équipements publics de faible emprise (poste transformateur. etc... )

## **Article UB 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

- 7.1. Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement :
- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Dans ce cas, tout point de celle-ci devra être situé à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation sur une limite ou de limite à limite est possible.
- 7.2. Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si l'une des conditions suivantes est remplie :
- la construction n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit,
  - il existe sur la parcelle voisine une construction implantée en limite séparative. La construction est alors possible contre l'immeuble mitoyen existant et jusqu'à la même hauteur,
  - il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.
- 7.3. Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, tout point de celle-ci doit être situé à une distance de cette limite au moins égale à la demi-hauteur de ce point par rapport au sol naturel, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.
- 7.4. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, les équipements publics de faible emprise ne sont pas à prendre en compte pour l'application de cet article.

## **Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UB 9 – Emprise au sol**

---

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 60% de la superficie de la parcelle.

## **Article UB 10 – Hauteur des constructions**

---

- 10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrage technique, cheminée et autres exclus.
- 10.2. Hauteur maximale : outre la limitation de hauteur résultant de l'implantation des bâtiments - article UB7 et UB 8 - la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.
- 10.3. Cette hauteur maximale peut cependant être dépassée pour des ouvrages de faible emprise et grande hauteur à usage agricole ou d'utilité publique.

## Article UB 11 – Aspect extérieur

---

11.1. Le niveau du rez-de-chaussée des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas être à plus de 0,60 mètre au-dessus du sol environnant le plus haut sauf pour l'extension de bâtiments existants.

### 11.2. Matériaux :

11.3.1. Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres, faux pans de bois, etc... ainsi que l'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit. Cette règle s'applique aussi bien aux constructions à usage d'habitation qu'aux clôtures et bâtiments annexes s'ils sont visibles de la voie publique.

11.3.2. Pour la couleur des enduits de façade ainsi que celle des menuiseries extérieures, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant, notamment des façades et des menuiseries de l'habitat traditionnel de la région. Les enduits contemporains sont admis sous réserve que leur mise en œuvre et leur couleur (choix des pigments) répondent aux critères précédents.

### 11.3. Toitures :

11.3.1. Les toitures des constructions principales nouvelles à usage d'habitation doivent avoir :

- des pentes de 35° minimum
- une couverture en tuile traditionnelle, en ardoise rectangulaire, ou en matériaux présentant le même aspect.

11.3.2 Les toitures plates ou inférieures à 3° sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

11.3.3 Les vérandas, lorsqu'elles sont réalisées avec des matériaux légers de bonne tenue et sous réserve que les volumes ainsi couverts se composent harmonieusement avec l'ensemble bâti, peuvent être admises avec des pentes et des matériaux différents.

11.3.4 Les articles ci-dessus ne sont pas applicables pour une restauration ou une extension des bâtiments qui devront avoir la même pente que le bâtiment existant et à la construction de bâtiments agricoles.

11.3.5 Les matériaux de couverture employés pour les constructions annexes indépendantes seront en harmonie avec la construction principale.

11.3.6 Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec les mêmes matériaux et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

11.3.7 Les dispositions de l'article 11.3 ne sont pas applicables :

- Pour les constructions annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12m<sup>2</sup> ;
- Pour les carports ;
- Pour les pergolas.

11.3.8 Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés. Une pose discrète doit être recherchée. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

### 11.4. Clôtures : Elles seront constituées sur rue :

- soit d'un mur plein, enduit à l'identique du ravalement de la construction principale et couronné d'un chaperon, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 mètres par rapport au trottoir,

- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments de clôtures, l'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives ne devront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur maximale.

11.5. Des règles particulières pourront être admises dans les cas suivants :

- projet présentant des formes architecturales non traditionnelles.
- reconstruction en cas de sinistre.
- intervention sur bâti non conforme aux dispositions ci-dessus.
- équipement collectif public ou privé, nécessitant de par sa fonction, une forme architecturale spécifique (église, gymnase, château d'eau ...).

## **Article UB 12 – Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum un emplacement de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre net avec un minimum d'une place par logement, garage inclus. Cette disposition ne s'applique pas pour les restaurations ou extensions d'habitations existantes.

## **Article UB 13 – Espaces libres et plantations**

---

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de manière à respecter les plus beaux sujets.

Les surfaces libres de construction et notamment les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup>. Il est recommandé l'emploi des essences locales.

## Règlement de la zone UI

### Caractère de la zone UI

---

La zone UI correspond au site occupé par les activités existantes implantées en limite Sud de la commune, de part et d'autre de la RD 921. Elle regroupe également les terrains desservis par les équipements compatibles avec leur caractère liés à l'activité industrielle.

Sont admis dans cette zone toutes constructions ou installations, classées ou non, à usage d'activités artisanale, industrielle, d'entrepôt, de commerce ou de service, ainsi que les logements des personnes assurant la surveillance ou la direction de ces établissements, ainsi que les ouvrages publics ou d'utilités publiques.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

1. Les démolitions seront soumises au permis de démolir.
2. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
3. Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, sont soumis à autorisation.

### Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

---

Sont interdites les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article 1 et notamment :

- 1.1. Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UI2.
- 1.2. Les parcs d'attraction d'installation permanente.
- 1.3. Les terrains de caravanning et de camping.
- 1.4. Les carrières.
- 1.5. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UI2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

### Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

- 2.1. Ne sont admis que :
  - 2.1.1. Les constructions à usage d'activités.
  - 2.1.2. Les constructions et installations à caractère artisanal, industriel, d'entrepôt de commerce ou de bureau, ainsi que celles liées directement à l'activité.
  - 2.1.3. Les constructions à usage industriel.
  - 2.1.4. Les locaux à usage d'habitation et leurs extensions, à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est nécessaire aux constructions et installations autorisées dans la zone, et qu'ils soient intégrés à ces constructions.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UI 3 – Accès et voirie

---

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct sur une voie publique ou privée. Les voies nouvelles destinées à la desserte des établissements industriels ou d'activités devront avoir une largeur de plate-forme de 10 mètres au moins avec une chaussée de 7 mètres au minimum. Les carrefours et tourne-bridges doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, rayon de braquage si l'activité nécessite des livraisons par camion avec remorque, etc.
- 3.3. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celle-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers.

### Article UI 4 – Desserte par les réseaux

---

- 4.1. **Alimentation en eau potable et protection contre l'incendie :**  
Les installations industrielles ou artisanales et autres constructions (bureaux, cantines, etc ..) seront raccordées obligatoirement sur le réseau public d'eau potable.  
La demande de permis de construire devra préciser la nature de l'activité et prévoir d'assurer la protection contre l'incendie des bâtiments par des dispositifs adéquats.
- 4.2. **Assainissement :**  
Les eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels pour être épurées et évacuées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. Il sera tenu compte du schéma d'assainissement communal ou intercommunal approuvé pour la réalisation de l'épuration, géré par le S.P.A.N.C.  
Les eaux résiduelles industrielles devront faire l'objet d'un traitement particulier.
- 4.3. **Electricité :**  
Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- 4.4. **Télécommunications :**  
Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

### Article UI 5 – Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas fixé de règles.

### Article UI 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

---

Sauf pour les équipements publics, les constructions seront implantées à une distance minimale de 6 mètres en retraite de l'alignement, sauf locaux de faible importance comme des garages de vélos, poste de gardien, etc...

### Article UI 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

Sauf pour les équipements publics, les constructions seront obligatoirement implantées à une distance minimale de 5 mètres de toutes les limites séparatives. De plus, tout point de la

construction devra être situé à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée.

Les ouvrages spéciaux de grande hauteur et de faible emprise tels que silos ou portiques ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

### **Article UI 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

### **Article UI 9 – Emprise au sol**

---

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 60 % de la superficie de la parcelle.

### **Article UI 10 – Hauteur des constructions**

---

- 10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrage technique, cheminée et autres exclus.
- 10.2. Hauteur maximale : outre la limitation de hauteur résultant de l'implantation des bâtiments - article UI 7 et UI 8 - la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.
- 10.3. Cette hauteur maximale peut cependant être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, silos, pylônes, etc.

### **Article UI 11 – Aspect extérieur**

---

L'aspect extérieur des constructions et installations ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement en général. Elles devront présenter une architecture sobre et s'intégrant au caractère d'une zone industrielle.

Les caractéristiques des constructions devront répondre à des critères de qualité et de discrétion dans les teintes des matériaux choisis.

En cas de construction en maçonnerie, celles-ci devront être obligatoirement revêtues d'un enduit de teinte neutre.

Les clôtures seront constituées d'un simple grillage ou équivalent, posé sur poteaux métalliques de couleur verte et doublé d'une haie vive.

Les zones de dépôts seront entourées au minimum sur deux côtés d'obstacle végétal de type haies dont obligatoirement le côté parallèle à la limite sur rue la plus proche.

### **Article UI 12 – Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, aussi bien pour le personnel employé, les visiteurs, que le chargement et déchargement des matériels livrés, fabriqués ou stockés.

### **Article UI 13 – Espaces libres et plantations**

---

Les surfaces libres de construction et notamment les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup>. Il est recommandé l'emploi des essences locales.

En zone UI (a) un minimum de 20 % de la surface de la parcelle sera prévue en zone naturelle (engazonnée et plantée).

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **Règlement de la zone AU**

#### **Caractère de la zone AU**

---

Cette zone, non équipée actuellement, est destinée à accueillir une urbanisation future et satisfaire aux besoins d'extension du bourg.

La zone AU regroupe des terrains répartis en 2 secteurs AU1 et AU 2, en contact direct avec la zone UA et UB, qui ne sont généralement pas desservis par les réseaux et pour lesquels des équipements sont à réaliser.

Principalement destinés à accueillir l'habitat, ils doivent être urbanisés de façon organisée, et non au coup par coup, afin d'éviter que subsistent des parcelles de formes ou de tailles qui les rendent inconstructibles, ou que des fonds de parcelles soient enclavés.

Le secteur AU1 regroupe les terrains non construits enclavés à l'intérieur de la forme urbaine du bourg d'Ascoux ainsi qu'un petit secteur aux abords de la gare. La collectivité souhaite une urbanisation rapide de ces terrains. La numérotation 1 qui est attribuée à ce secteur indique un ordre chronologique de réalisation par rapport au secteur AU2. Les indices a et b appliqués au secteur AU du centre bourg indiquent un phasage des opérations sans effet chronologique.

Dans le secteur AU1, les demandes isolées d'autorisation de construire ou les opérations de lotissement ou d'habitat groupé d'une certaine taille peuvent être autorisées sous réserve :

- qu'elles s'intègrent à un schéma d'organisation d'ensemble de la zone,
- que la réalisation des équipements soit assurée par l'aménageur.

Dans le secteur AU2, toute demande d'autorisation de construire nécessitera une modification du P.L.U.

Le secteur AU-Equipements est destiné à la réalisation future d'équipements publics.

Le secteur AU<sub>i</sub> est destiné à l'extension de la zone U<sub>i</sub>.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdites :

- 1.1. Toute construction, installation ou type d'occupation des sols autres que ceux mentionnés à l'article AU 2 paragraphe 2.2.1, ci-dessous, pour les habitations.
- 1.2. Dans le secteur AU<sub>i</sub>, les constructions ou installations de toute nature ne respectant pas les conditions définies dans l'article AU 2, paragraphe 2.2.5. ci-dessous.

## **Article AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

- 2.1. Rappels :
- 2.1.1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
  - 2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.2. Sont admis sous réserve :
- Qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
  - Qu'ils s'intègrent dans un schéma d'organisation de la zone ;
  - Que soient réalisés les équipements nécessaires à l'opération – ces équipements étant conçus en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone.
- 2.2.1 Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 50% de la superficie initiale, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article AU1.
- 2.2.2 Les équipements publics.
- 2.2.3 Les ouvrages d'utilité publique.
- 2.2.4 Dans le secteur AU1 :
- Les constructions à usage d'habitation ;
  - Les constructions à usage commercial ou de bureaux.
- 2.2.5 Dans les secteurs AU<sub>i</sub>, sont autorisées :
- Les constructions à usage d'activité ;
  - Les constructions à usage artisanal ou industriel, d'entrepôt, de commerce ou de bureaux, les habitations nécessaires au gardiennage accompagnant les bâtiments d'activité.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Pour les caractéristiques des zones AU1 et AU-Equipements :**

Les opérations répondant aux conditions définies à l'article AU 2, paragraphe 2.3.1., la réglementation applicable pour cette section est celle définie dans la section II du règlement de la zone UB.

### **Pour les caractéristiques de zones AU<sub>i</sub> :**

Les opérations répondant aux conditions définies à l'article AU2, paragraphe 2.3.2., la réglementation applicable pour cette section est celle définie dans la section II du règlement de la zone UI.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **Règlement de la zone A**

#### **Caractère de la zone A**

---

Cette zone est constituée par les parties de territoires communaux principalement affectées à l'exploitation agricole. Elle est réservée à l'agriculture et protégée à ce titre.

Les terrains boisés inclus dans cette zone constituent un espace végétal non construit dont il s'agit de préserver le caractère, notamment du point de vue esthétique et écologique. Ils sont donc inscrits au P.L.U. en secteur boisé classé.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code l'urbanisme.

#### **Article A 1 – Occupations du sol interdites**

---

- 1.1 En zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que :
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés ;
  - Les occupations et utilisations du sol visées à l'article A2.

#### **Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

- 2.1. Dans l'ensemble de la zone A, sont admis sous réserve :
- De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ;
  - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.1.1 Les habitations des agriculteurs exploitant la zone sous réserve qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation.

2.1.2 Les ouvrages d'utilité publique et les ouvrages publics de faible emprise (tels que pylônes électriques, transformateurs, mâts éoliens etc. ainsi que les constructions ou installations liées au fonctionnement des services publics) sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

2.1.3 Les bâtiments liés à des activités de tourisme rural dans le cadre de l'exploitation agricole, sous réserve que ces activités ne gênent ni ne compromettent les activités agricoles voisines.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article A 3 – Accès et voirie

---

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (droit de passage).
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
- 3.3. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers des accès. L'exploitation d'une carrière notamment devra faire l'objet d'un schéma de circulation des poids lourds contournant les parties bâties de l'agglomération.

### Article A 4 – Desserte par les réseaux

---

- 4.1. **Alimentation en eau potable:**  
Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif de distribution.
- 4.2. **Assainissement:**
  - 4.2.1. Les eaux usées (eaux ménagères et aux vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels pour être épurées et évacuées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. Il sera tenu compte du schéma d'assainissement communal ou intercommunal approuvé pour la réalisation de l'épuration, géré par le S.P.A.N.C.  
L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- 4.3. **Electricité:**  
Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- 4.4. **Télécommunications - Télédistribution:**  
Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

### Article A 5 – Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas fixé de règles.

### Article A 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

---

Il n'est pas fixé de règles.

### Article A 7– Implantation par rapport aux limites séparatives

---

La construction peut être implantée en limite ou en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, tout point de celle-ci doit être situé à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur par rapport à la limite, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article A 9 – Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article A 10 – Hauteur des constructions**

---

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

## **Article A 11 – Aspect extérieur**

---

11.1. Les constructions projetées doivent, par leurs volumes, respecter ceux des constructions existantes.

Pour les constructions de type traditionnel ou à usage d'habitation, la couleur et le ton des enduits de façades et celle des menuiseries extérieures, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant et des couleurs des matériaux de l'habitat traditionnel de la région. Les matériaux destinés à recevoir un enduit (briques, parpaings,..) devront être obligatoirement enduits.

Pour les bâtiments de type industrialisé (hangars notamment) ou installations agricoles, les teintes de matériaux seront choisies de façon à faciliter leur intégration dans le paysage rural environnant.

### **11.2. Toitures :**

11.2.1 Pour les constructions de type traditionnel ou à usage d'habitation, les toitures doivent avoir une pente d'au moins 35°.

11.2.2 Pour les annexes, la pente pourra être autorisée à une seule pente de 25°. Les matériaux de couverture employés pour les constructions annexes indépendantes seront en harmonie avec la construction principale.

11.2.3 La couverture sera en tuile plate, en ardoise rectangulaire, ou en matériaux présentant le même aspect.

11.2.4 Ces obligations ne concernent pas les toitures des hangars, bâtiments agricoles ou d'élevage, silos, etc. tous bâtiments ou ouvrages liés à l'agriculture et ne concernant pas l'habitation.

11.2.5 Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés. Une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple), ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

### **11.3. Clôtures :**

Les clôtures seront aussi simples que possible. Il est recommandé d'utiliser un grillage vert ou équivalent posé sur poteaux métalliques verts, et doublé d'une haie vive.

### **Article A 12 – Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article A 13 – Espaces libres et plantations**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme, visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livrer 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme.

### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### **Limite séparative**

---

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Local accessoire**

---

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

### **Voies ou emprises publiques**

---

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.