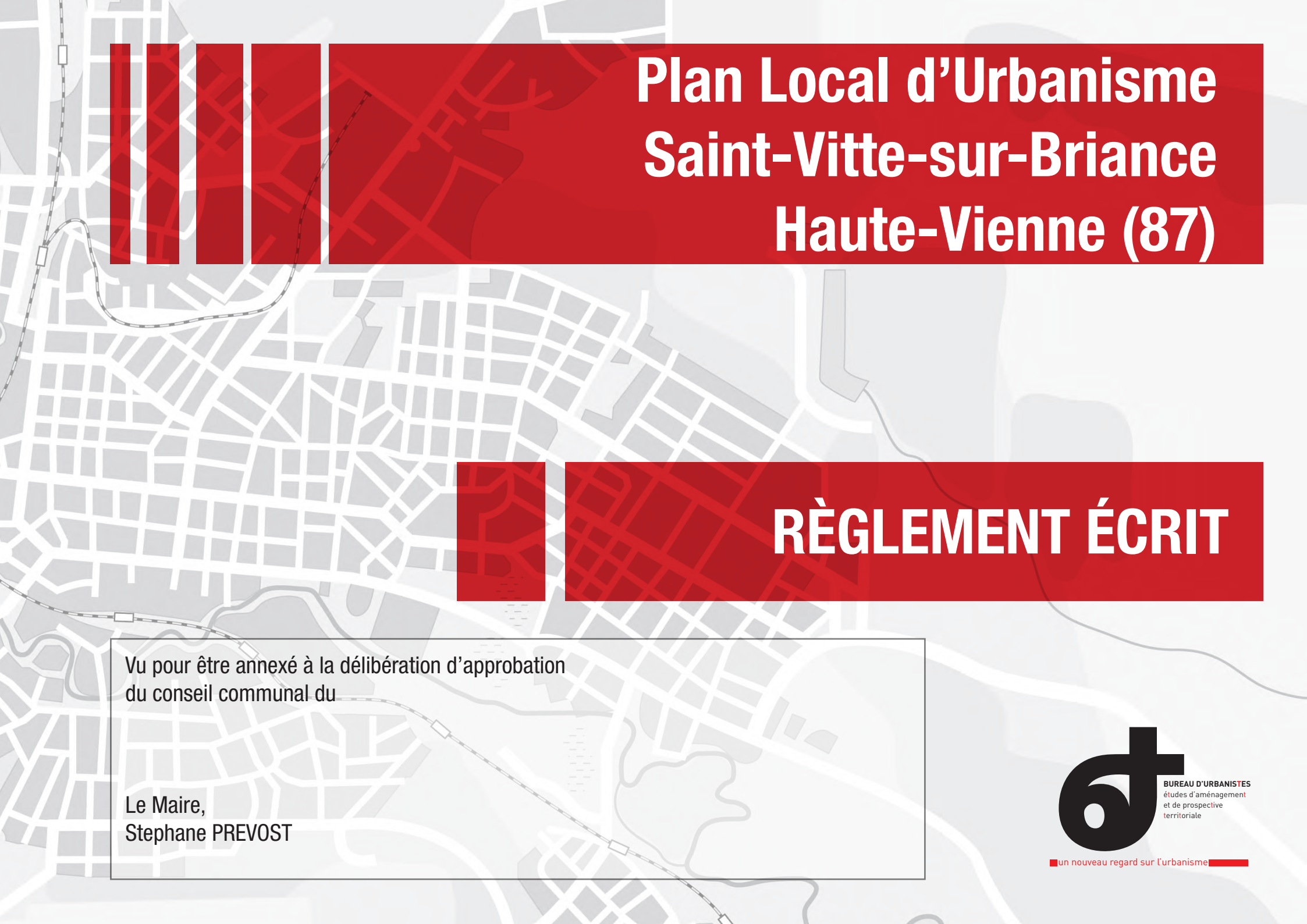




Plan Local d'Urbanisme Saint-Vitte-sur-Briance Haute-Vienne (87)

RÈGLEMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du conseil communal du

Le Maire,
Stephane PREVOST



■ un nouveau regard sur l'urbanisme ■

Sommaire...

I- RÈGLES GÉNÉRALES

II- RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

VII- ANNEXES

The background of the page is a stylized, light gray map of a city grid. A prominent red rectangular area is overlaid on the map, containing the text 'I - RÈGLES GÉNÉRALES'. The red area is positioned in the center-left of the page. The map shows a network of streets and blocks, with some areas highlighted in a darker shade of gray.

I -

RÈGLES GÉNÉRALES

1. Règles Générales

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Vitte-sur-Brianç.

Il est établi conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles de ce PLU se substituent à celles du Titre I - Chapitre I - section I de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R.111-2 à R.111-24-2), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R.111-1, définies par les articles suivants qui continuent de s'appliquer :

- R.111-2 du CU : salubrité et sécurité publique
- R.111-4 du CU : sites archéologiques
- R.111-15 du CU : protection de l'environnement
- R.111-21 du CU : respect du caractère des

lieux.

Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui seront reportées sur le plan des servitudes annexé au plan local d'urbanisme. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- **L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes** en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4.
- **Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation préalable**, conformé-

ment aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Le projet (autorisation d'urbanisme) peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre **la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**.
- **Les règles spécifiques des lotissements**. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Passé le délai de 10 ans à compter de la date d'autorisation de lotir, elles deviennent caduques si les cotis n'en demandent pas le maintien.
- **Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables** dans les constructions, conformément aux dispositions des articles L.111-6-2, R 111-50 et R 111-50-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire communal est divisé en quatre grandes zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Ces zones incluent le cas échéant :

- les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-19 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de patrimoine paysager, environnemental, ou architecturale à protéger, mettre en valeur ou à requalifier exposés à l'article L.123-1-5-III-2°.

Les zones U sont les suivantes :

- zone Ua
- zone Ub
- zone Ue

1. Règles Générales

Les zones AU sur la commune sont les suivantes :

- 1AU
- 2AU

Les zones A sont les suivantes :

- A
- At
- Ax

Les zones N sont les suivantes :

- N
- NI
- Np

Article 4 : Réglementation relative aux clôtures Article R421-2 CU

Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, en dehors des cas prévus à l'article R*421-12 (en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé).

Ainsi tout autre type de clôtures est soumis à une obligation de déclaration.

Article 5 : Réglementation des plantations

Art 670 à 673 du CC

Les arbres qui se trouvent dans une haie mitoyenne sont considérés comme mitoyens. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis.

Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés. Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

Article 6 : Adaptations mineures (L123-1-9 Code de l'urbanisme)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (**article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme**).

1. Règles Générales

Article 7 : Règles particulières

- **Reconstruction après sinistre** : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

- **Restauration d'un bâtiment ayant un intérêt architectural ou patrimonial** : Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- **Bâti existant non conforme** : Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des

travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- **Règles s'appliquant à la parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance** : Dans le cas de lotissements ou de permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque unité foncière ainsi divisée.

Article 8 : Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est inter-

dite.

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes.

Article 9 : Constructions existantes à la date d'approbation du PLU

- Dans le cas où une construction n'est pas conforme à une ou plusieurs règles de la zone dans laquelle elle est située, les travaux soumis à déclaration ou permis de construire sont autorisés dès lors qu'ils sont sans incidence sur le volume existant ou améliorent la conformité de la construction vis-à-vis du règlement en vigueur.

- Lorsqu'une construction existante, autorisée par l'article 1 et 2 de la zone, ne respecte pas les articles 3 à 16 de la zone, son extension est permise dans la mesure où elle n'aggrave pas la non-conformité de la construction.

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à l'article 1 de la zone, son extension n'est possible que si l'article 2 de la zone le prévoit explicitement et selon les conditions qu'il expose.

Article 11 – Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article L.123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme)

En référence à l'article L.123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme, le PLU peut « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1* ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les Titres II à VI du règlement, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques décrites ci-dessous. De plus, A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R.421-17 (d) et R.421-23 (h) du code de l'urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous

1. Règles Générales

les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Dispositions applicables aux éléments de patrimoine bâti :

Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en oeuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en oeuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale, proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions applicables aux éléments de patrimoine naturel et paysager :

Les prescriptions qui se rapportent aux secteurs paysagers à préserver figurent dans le tableau ci-après :

Catégorie	Prescription
Secteur paysager existant ou à créer (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)	Ces secteurs publics ou privés présentent un intérêt paysager en raison des plantations qu'ils accueillent et/ou constituent des espaces de respiration ou de transition au sein de l'enveloppe urbaine. Ils doivent donc conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : - Au moins 80% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux). - Les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisés dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 20% de la surface protégée et dans une limite de 3,50 m de hauteur au faîtage. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).

The background of the slide is a stylized, light gray map of a city. It features a dense grid of streets, with some areas highlighted in a slightly darker shade of gray. A prominent red banner is overlaid on the map, containing the text 'II - RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES'.

II -

RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

2. Règles communes à toutes les zones

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pas de règles communes.

Article 2 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Pas de règles communes.

Article 3 : Accès et voiries

3.1 • Les accès

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 • La voirie

- Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules de service et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 • Eau potable

Toutes constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur (RSD).

2. Règles communes à toutes les zones

4.2 • Assainissement

4.2.1 Eaux usées domestiques

Toutes constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, doivent être raccordés par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Lorsqu'une zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le Schéma Directeur d'Assainissement et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

4.2.2 Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

4.3 • Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :

- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public devra être en accord avec le gestionnaire de voirie.
- Les eaux de surfaces y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture....et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).

4.4 • Électricité

Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissement recevant du public, doivent être facilement raccordable au droit de la parcelle, au réseau d'électricité.

4.5 • Autres réseaux

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé dans l'ensemble des zones.

2. Règles communes à toutes les zones

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans un souci d'améliorer la performance énergétique des constructions, installations ou équipements, les distances d'implantation de ces dernières par rapport aux voies et emprises publiques édictées dans chaque zone pourront être minorées de 0,30 m afin de permettre la mise en œuvre d'isolations extérieures.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans un souci d'améliorer la performance énergétique des constructions, installations ou équipements, les distances d'implantation de ces dernières par rapport aux limites séparatives latérales édictées dans chaque zone pourront être minorées de 0,30 m afin de permettre la mise en œuvre d'isolations extérieures.

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

Pas de règles communes.

Article 9 : Emprise au sol

Pas de règles communes.

2. Règles communes à toutes les zones

Article 10 : Hauteur des constructions

Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée par le point le plus haut de la construction (au faîte).

Pour les toits terrasses, la hauteur est calculée à partir de l'acrotère.

Article 11 : Aspect extérieur

11.1 • Dispositions générales

- 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, leur architecture, leur dimension 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. La municipalité se réserve le droit de consulter pour avis les architectes conseils de la DDT, du CAUE ou de l'UDAP.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Les bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect entre elles.
- Les constructions neuves devront s'adapter au terrain naturel, leur implantation devra

épouser au mieux la pente du terrain.

11.2 • Murs façades et murs pignons

- Les façades doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes.
- Les couleurs devront être choisies dans le nuancier départemental du CAUE, annexé au présent règlement.
- L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc est interdit sur l'espace public.

11.3 • Toitures

- Les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes.
- Pour les toitures d'annexes et d'extensions, l'aspect devra être homogène à celui de la construction principale.
- Les matériaux brillants ou réfléchissants (hors capteur solaire) sont interdits.

11.4 • Clôtures

Pas de règles communes.

11.5 • Menuiseries, ferronneries ex-

terières et vérandas

- Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures devront être choisies dans le nuancier départemental du CAUE 87.
- Les vérandas sont autorisées avec des matériaux de toiture non réfléchissants.

2. Règles communes à toutes les zones

Article 12 : Stationnement des véhicules

- Les aires de stationnement privées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et être adaptées à la destination des constructions et de leurs usages.

Article 13 : Espaces libres et plantations

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants, s'ils sont de qualité. Ces éléments doivent être maintenus, ou bien remplacés par des plantations en nombre équivalent.
- Les espaces non bâtis – à l'exclusion des aires d'évolution, de stationnement et de stockage – doivent être aménagés en espaces verts et soigneusement entretenus.
- Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toutes espèces plantées en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut.
- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m.
- 5 m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance

est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1 m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.
- La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.
- Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

- Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au 1) ci-dessus peuvent être conservées.
- En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux prescriptions définies ci-dessus.

- Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire.
- Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région.

2. Règles communes à toutes les zones

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé dans l'ensemble des zones.

Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé dans l'ensemble des zones.

Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications

Les nouvelles constructions doivent être raccordables au réseau des communications électroniques.



III -

Dispositions applicables aux zones urbaines

Article R*123-5 du Code de l'Urbanisme (non opposable)

Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1. Zone Ua

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE Ua (NON OPPOSABLE)

Ce secteur se compose du coeur historique du bourg.

La vocation première de la zone est l'habitat. Elle comprend également la Mairie.

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, d'entrepôt, agricole ou forestier.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets non liés à une activité existante.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise en 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions, installations et équipements des hébergements hôteliers à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations, et en limitant les nuisances.
- Les constructions, installations et équipements des établissements artisanaux et des dépôts existants, à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et nuisances pour les habitants de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone Ua.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone telles que drogueries, laveries, etc....
 - que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

1. Zone Ua

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit à l'alignement des constructions voisines ;
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension ;
- un recul pourra être autorisé sous réserve qu'un élément bâti (constructions principales ou annexes) soit implanté en tout ou partie à l'alignement. Il en est de même dans le cas d'un mur haut préexistant implanté le long de l'alignement.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Implantation des constructions

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales, sauf incapacité technique à justifier. Dans ce cas, un recul pourra être admis.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

1. Zone Ua

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

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

10.1 • Les constructions principales

- La hauteur des constructions principales ne pourra excéder 9 mètres.
- Le nombre de niveau est limité à deux étages droits sur rez-de-chaussée, plus combles aménagées (R + 2 + comble).

10.2 • Extensions et annexes

- La hauteur des extensions et des annexes ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

11.1 • Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.

11.2 • Murs façades et murs pignons

- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

11.3 • Toitures

- Les toitures terrasses sont interdites.

1. Zone Ua

11.4 • Clôtures

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

11.5 • Menuiseries, ferronneries extérieures et vérandas

Non réglementé.

1. Zone Ua

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

2. Zone Ub

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE Ub : **(NON OPPOSABLE)**

Cette zone correspond aux abords des différentes zones 1AU. Elle comprend des éléments bâtis ne revêtant pas de caractère architectural exceptionnel à vocation d'habitat.

La vocation première de la zone est l'habitat.

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, d'entrepôt, agricole ou forestier, de bureaux et services et de commerces.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets non liés à une activité existante.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise en 2.
- Les aires de camping-caravaning.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions, installations et équipements des établissements artisanaux, à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et nuisances pour les habitants de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone Ub.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone telles que drogueries, laveries, etc....
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

2. Zone Ub

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres ;
- soit à l'alignement des constructions voisines ;
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension ;

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

2. Zone Ub

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

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

10.1 • Les constructions principales

- La hauteur des constructions principales ne pourra excéder 9 mètres.
- Le nombre de niveau est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + comble).

10.2 • Extensions et annexes

- La hauteur des extensions ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 6 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

11.1 • Dispositions générales

Non réglementé.

11.2 • Murs façades et murs pignons

Non réglementé.

11.3 • Toitures

Non réglementé.

2. Zone Ub

11.4 • Clôtures

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures sur rue le long de l'alignement des voies, devront être d'un modèle simple. Elles pourront être constituées d'un mur-bahut surmonté d'une partie à claire-voie pour laquelle les barreaudages verticaux ou horizontal, en métal ou en bois, sont recommandés. Elles pourront être doublées de haies vives d'essences non résineuses.
- Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées de grillages pouvant être facultativement doublés de haies vives d'essences non résineuses.

11.5 • Menuiseries, ferronneries extérieures et vérandas

Non réglementé.

Article 12 : Stationnement

Le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Une place par logement d'une surface de plancher inférieur à 50 m²
- Deux places par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m²

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

2. Zone Ub

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

2. Zone Ue

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 1AUe : (NON OPPOSABLE)

La zone Ue concerne les espaces dédiés aux équipements de la commune.

La vocation première de la zone est d'accueillir les équipements publics de la commune, qui requièrent des règles architecturales, d'implantation et de hauteurs spécifiques.

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, d'entrepôt, agricole ou forestier, de bureaux et services, de commerces, d'artisanat et d'habitat.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise en 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone 1AUe.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

2. Zone Ue

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait des limites séparatives.

2. Zone Ue

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

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

4. Zone Ue

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

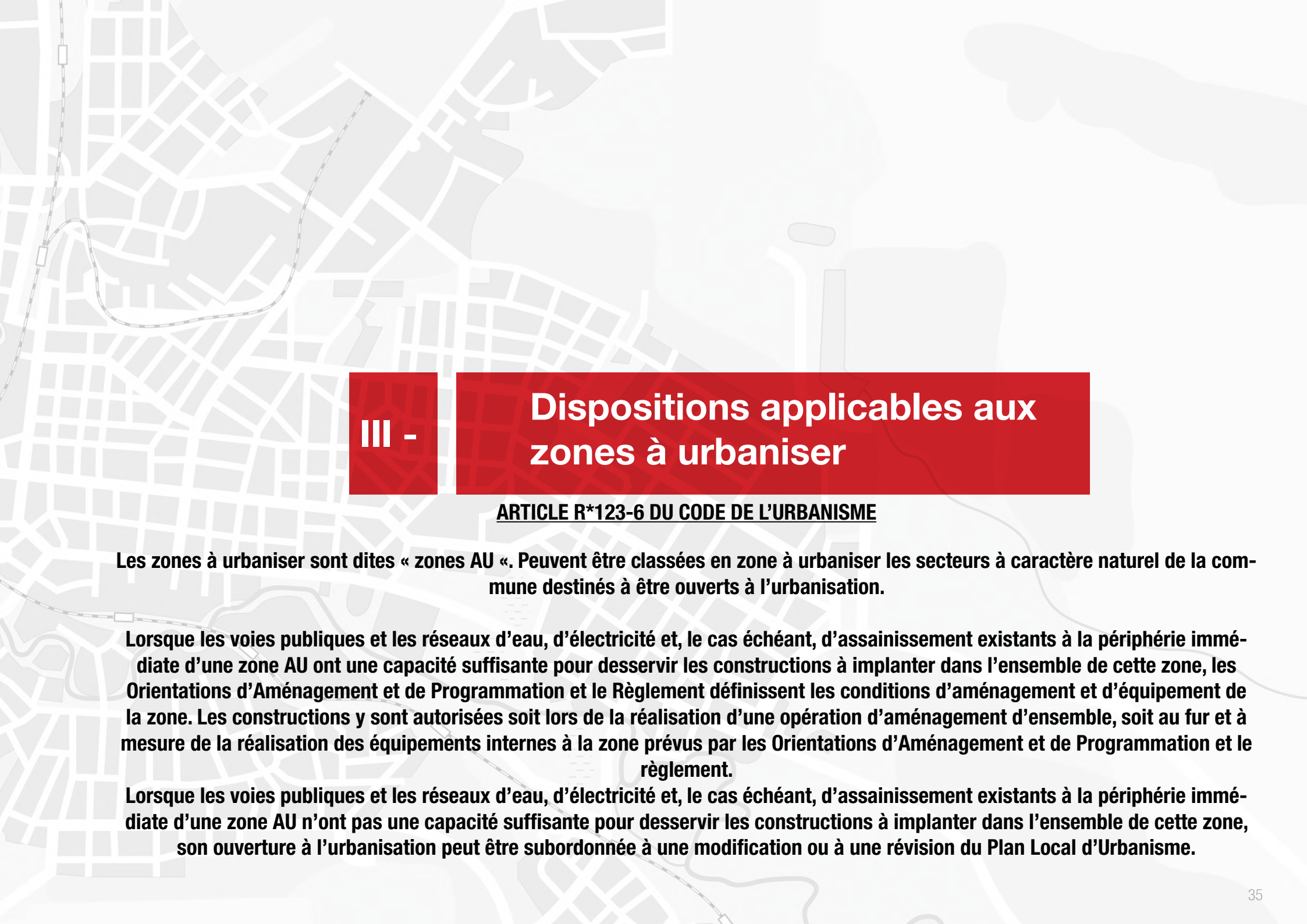
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

4. Zone Ue

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.



III -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ARTICLE R*123-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

1. Zone 1AU

Caractéristiques de la zone 1AU : (NON OPPOSABLE)

Zone dédiée au développement urbain à vocation d'habitat. Ces zones sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aussi aux principes de ces orientations.

Les 4 secteurs à urbaniser à vocation d'habitat sont soumis à une OAP :

- ***Chassagnas***
- ***Le Mas***
- ***Nova***
- ***Nouaillas***

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, d'entrepôt, agricole ou forestier, de bureaux et services, de commerces et d'artisanat.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise en 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations et équipements admis à condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les habitations sont admises dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone 1AU.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

1. Zone 1AU

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

1. Zone 1AU

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

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

10.1 • Les constructions principales

- La hauteur des constructions principales ne pourra excéder 9 mètres.
- Le nombre de niveau est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus comble s'aménagées (R + 1 + comble).

10.2 • Extensions et annexes

- La hauteur des extensions ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 6 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

11.1 • Dispositions générales

Non réglementé.

11.2 • Murs façades et murs pignons

Non réglementé.

11.3 • Toitures

Non réglementé.

1. Zone 1AU

11.4 • Clôtures

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures sur rue le long de l'alignement des voies, devront être d'un modèle simple. Elles pourront être constituées d'un mur-bahut surmonté d'une partie à claire-voie pour laquelle les barreaudages verticaux ou horizontal, en métal ou en bois, sont recommandés. Elles pourront être doublées de haies vives d'essences non résineuses.
- Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées de grillages pouvant être facultativement doublés de haies vives d'essences non résineuses.

11.5 • Menuiseries, ferronneries extérieures et vérandas

Non réglementé.

Article 12 : Stationnement

Le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Une place par logement d'une surface de plancher inférieur à 50 m²
- Deux places par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m²

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

1. Zone 1AU

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

3. Zone 2AU

Caractéristiques de la zone 2AU : (NON OPPOSABLE)

Deux secteurs sont localisés aux abords du bourg, l'un à Nova l'autre à Nouaillas.

Ces secteurs sont dédiés au développement à long terme de l'habitat.

L'ouverture effective à l'urbanisation d'un secteur classé en 2AU est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU.

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes destinations des constructions et affectations des sols, sont interdites.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

3. Zone 2AU

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait des limites séparatives.

3. Zone 2AU

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

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

3. Zone 2AU

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

3. Zone 2AU

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

IV -

Dispositions applicables aux zones Agricoles

Article R*123-7 du Code de l'Urbanisme

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les annexes et extensions liées à une construction d'habitation existante

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

1. Zone A

CARACTÉRISTIQUES DE ZONE A : (NON OPPOSABLE)

Espace dédié au développement de l'activité agricole

Cette zone est dédiée à l'exploitation des terres et aux bâtiments d'exploitation. Des tiers peuvent être présents dans la zone A.

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, d'entrepôt, forestier, de bureaux et services, de commerces, d'artisanat et d'hébergement hôtelier.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement non liées à une activité agricole.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets non liés à une activité agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une activité agricole ou à une occupation ou utilisation admise dans l'article 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les habitations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et d'être construites sur le site d'exploitation. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement au(x) bâtiment(s) abritant les activités admises dans la zone.
- Les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone A.
- Les réhabilitations et changements de destination des bâtiments à usage agricole, s'ils ne compromettent pas la pérennité d'une exploitation agricole.
- Les constructions nécessaires au stockage

ou à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1. Zone A

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- Les bâtiments à usage agricole doivent s'implanter en recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les constructions à usage d'habitation, elles doivent s'implanter en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- De plus, les annexes ou extensions des habitations devront être comprises, en tout ou partie, dans une distance maximale de 50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle alternative:

- Un recul moins important pourra être autorisé pour les bâtiments à usage agricole dans le cas où des contraintes topographiques ou techniques l'imposent, après avis du gestionnaire de voirie

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

1. Zone A

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m pour les habitations et 5 m pour les bâtiments agricoles.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

Les annexes à usage d'habitation devront être inclus dans le périmètre de 30 mètres autour du bâtiment principal.

Règle alternative :

Une distance supérieure pourra être autorisée dans le cas où des contraintes topographiques ou techniques ne permettent pas une implantation dans le périmètre de 30 mètres autour de l'habitation (forte pente, présence d'un système d'assainissement autonome,...), dans une limite maximale de 40 mètres.

Article 9 : Emprise au sol

- La surface totale cumulée des annexes et extensions des habitations devra être inférieure ou égale à 100 m² d'emprise au sol.
- Les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 40 m² d'emprise au sol.
- Les extensions ne pourront dépasser 60 m² d'emprise au sol.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur des habitations ne pourra excéder 9 mètres. Le nombre de niveau est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + comble).
- La hauteur des extensions des habitations ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des annexes des habitations ne doit pas dépasser 6 mètres.
- La hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 12 m. Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

1. Zone A

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

11.1 • Dispositions générales

Non réglementé.

11.2 • Murs façades et murs pignons

Non réglementé.

11.3 • Toitures

Non réglementé.

11.4 • Clôtures

Pour les habitations :

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures sur rue le long de l'alignement des voies, devront être d'un modèle simple. Elles pourront être constituées d'un mur-bahut surmonté d'une partie à claire-voie pour laquelle les barreaudages verticaux ou horizontal, en métal ou en bois, sont recommandés. Elles pourront être doublées de haies vives d'essences non résineuses.
- Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées de grillages pouvant être facultativement doublés de haies vives d'essences non résineuses.

11.5 • Menuiseries, ferronneries extérieures et vérandas

Non réglementé.

Article 12 : Stationnement

Pour les habitations, le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Une place par logement d'une surface de plancher inférieur à 50 m².
- Deux places par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m².

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

1. Zone A

**Article 14 : Coefficient d'occupation
du sol**

Non réglementé.

**Article 15 : Performances énergé-
tiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 : Réseaux de communica-
tion électronique**

Non réglementé.

2. Zone As

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE As: **(NON OPPOSABLE)**

Espace dédié à l'activité agricole

Cette zone est dédiée à l'exploitation des terres. Aucun nouveau bâtiment agricole ou vocation d'habitation ne peut être construit.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction est interdite.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

2. Zone As

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait des limites séparatives.

2. Zone As

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

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

2. Zone As

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2. Zone As

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

3. Zone At

CARACTÉRISTIQUES DE ZONE AT : (NON OPPOSABLE)

Espace dédié à l'activité agricole

Cette zone est dédiée au développement d'un projet agri-touristique. Il s'agit d'un secteur situé au hameau de Nova. Il a pour vocation d'accueillir à la fois des bâtiments à usage agricole et des bâtiments à vocation touristique afin d'accueillir les visiteurs (espace vente, bar, hébergements légers).

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, d'entrepôt, forestier, de bureaux, et d'artisanat.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une activité agricole ou à une occupation ou utilisation admise dans l'article 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone At.
- Les réhabilitations et changements de destination des bâtiments à usage agricole, s'ils ne compromettent pas la pérennité d'une exploitation agricole.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

3. Zone At

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m pour les habitations et 5 m pour les bâtiments agricoles.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

3. Zone At

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

Les annexes à usage d'habitation devront être comprises, dans leur totalité, dans une distance maximale de 40 mètres par rapport à la construction principale.

Article 9 : Emprise au sol

Pour les habitations :

- La surface totale cumulée des annexes et extensions devra être inférieure ou égale à 100 m² d'emprise au sol.
- Les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 40 m² d'emprise au sol.
- Les extensions ne pourront dépasser 60 m² d'emprise au sol.

Pour toutes les constructions :

- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 200 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 20 % de la surface totale de l'emprise de la zone At.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur des habitations ne pourra excéder 9 mètres. Le nombre de niveau est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + comble).
- La hauteur des extensions des habitations ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des annexes des habitations ne doit pas dépasser 6 mètres.
- La hauteur des autres bâtiments est limitée à 9 m. Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

3. Zone At

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

3. Zone At

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

4. Zone Ax

CARACTÉRISTIQUES DE ZONE AX : **(NON OPPOSABLE)**

Espace dédié à l'activité agricole

Cette zone est dédiée au développement d'activités économiques en zone agricole. Il s'agit d'un secteur situé au lieu-dit Les Plats. Il a pour vocation de permettre à l'activité existante de se développer (artisan).

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce et d'exploitation agricole ou forestière.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone Ax.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

4. Zone Ax

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

4. Zone Ax

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées sur la même unité foncière que les constructions existantes et respecter une distance de 4 mètres entre elles, si elles ne sont pas contiguës.

Article 9 : Emprise au sol

- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 200 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 20 % de la surface totale de l'emprise de la zone Ax.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

4. Zone Ax

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

4. Zone Ax

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.



V -

Dispositions applicables aux zones Naturelles et Forestieres

Article R*123-8 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;**
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;**
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.**

1. Zone N

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE N : (NON OPPOSABLE)

Espace de protection des milieux naturels, où sont présentes des habitations et des exploitations forestières.

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, d'entrepôt, de bureaux et services, de commerces, d'artisanat et d'hébergement hôtelier.
- Les constructions, installations et équipement à usage d'habitation à l'exception de ceux admis à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement non liées à une activité agricole ou forestière.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets non liés à une activité agricole ou forestière.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une activité agricole ou forestière ou à une occupation ou utilisation admise dans l'article 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone N.
- Les réhabilitations et changements de destination des bâtiments à usage agricole, s'ils ne compromettent pas la pérennité d'une exploitation agricole.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

1. Zone N

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- Les bâtiments à usage agricole et forestier doivent s'implanter en recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les annexes et extensions des habitations doivent d'implanter en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, et être comprises, en tout ou partie, dans une distance maximale de 50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle alternative:

- Un recul moins important pourra être autorisé pour les bâtiments à usage agricole ou forestier dans le cas où des contraintes topographiques ou techniques l'imposent, après avis du gestionnaire de voirie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres pour les annexes et extensions des habitations et 5 m pour les bâtiments agricoles et forestier.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

1. Zone N

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

Les annexes à usage d'habitation devront être inclus dans le périmètre de 30 mètres autour du bâtiment principal.

Règle alternative :

Une distance supérieure pourra être autorisée dans le cas où des contraintes topographiques ou techniques ne permettent pas une implantation dans le périmètre de 30 mètres autour de l'habitation (forte pente, présence d'un système d'assainissement autonome,...), dans une limite maximale de 40 mètres.

Article 9 : Emprise au sol

- La surface totale cumulée des annexes et extensions des habitations devra être inférieure ou égale à 100 m² d'emprise au sol.
- Les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 40 m² d'emprise au sol.
- Les extensions ne pourront dépasser 60 m² d'emprise au sol.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur des extensions des habitations ne devra pas excéder la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des annexes des habitations ne doit pas dépasser 6 mètres.
- La hauteur des bâtiments à usage agricole et forestier est limitée à 12 m. Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

1. Zone N

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

1. Zone N

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

2. Zone N1

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE N1 : **(NON OPPOSABLE)**

Espace naturel pouvant être aménagé à vocation de loisir-tourisme. Il s'agit d'une petite zone située à Auzier-bas. Cette dernière a pour vocation d'accueillir un petit espace de stationnement afin de connecter les sentiers de randonnée.

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, d'entrepôt, de bureaux et services, de commerces, d'artisanat, d'habitat et d'hébergement hôtelier.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les aménagements et les constructions légères à condition de permettre la valorisation des lieux à vocation de loisirs.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

2. Zone N1

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait des limites séparatives.

2. Zone N1

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

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

- La surface des constructions autorisées devra être inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

2. Zone N1

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2. Zone N1

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

3. Zone Np

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE Np : (NON OPPOSABLE)

Espace de protection des milieux naturels revêtant un intérêt environnemental ou paysager. Aucune construction n'est admise dans la zone.

Rappel : les règles générales et règles communes à toutes les zones s'appliquent.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes constructions, autre que défini à l'article 2, y est interdite.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements d'intérêt général et collectif si et seulement si, ils respectent les mesures établies par le périmètre de captage.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

3. Zone Np

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait des limites séparatives.

3. Zone Np

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

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

3. Zone Np

Article 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

3. Zone Np

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé.

The background of the page is a light gray map of a city grid. A prominent red horizontal bar is overlaid across the center of the page, containing the text 'VI - Annexes'.

VI -

Annexes

Annexes

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

1. Artisanat
2. Bureau et service
3. Commerce
4. Entrepôt
5. Exploitation agricole ou forestière
6. Habitat
7. Hébergement hôtelier
8. Industrie
9. Service public ou d'intérêt collectif.

La liste des destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive.

Destinations (art. R123-9 du code de l'urb.)
Liste non exhaustive des activités concernées

Artisanat

L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Les activités suivantes constituent des activités artisanales :

- coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
- cordonnerie ;
- photographie ;
- reprographie, imprimerie, photocopie ;

- menuiserie ;
- optique ;
- serrurerie ;
- pressing, retouches, repassage ;
- toilettage ;
- toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc.

Bureau et service

Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces. Appartiennent à la destination « bureaux » :

- bureaux et activités tertiaires ;
- médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales ;
- sièges sociaux ;
- autres professions libérales: architecte, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public, éditeur, etc ;
- bureaux d'études : informatique, etc ;
- agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc;
- prestations de services aux entreprises : nettoyage ;
- établissements de service ou de location de matériel (laverie automatique, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc) ;

- locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas.

Commerce

La destination « commerces » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

Commerce alimentaire :

- alimentation générale ;
- boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
- boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
- caviste ;
- cafés et restaurants ;
- produits diététiques ;
- primeurs.

Commerce non alimentaire :

- équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ;
- équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ;
- automobiles-motos-cycles: concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ;
- loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ;
- divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie.

Entrepôt

Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure.

Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.

Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie...) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.

Exploitation agricole ou forestière

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.

Habitat

Tout local assimilable à un logement, à savoir un lieu de résidence pour l'exercice de la vie quotidienne.

Annexes

Cette destination comprend également les logements spécifiques.

Hébergement hôtelier

L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil...

Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les chambres d'hôtes.

Industrie

L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.

Services publics ou d'intérêt collectif

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratifs, hospitaliers, sanitaires, sociaux, de l'enseignement et des services annexes, culturels, sportifs, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage (terrains et locaux collectifs), les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition à vocation événementielle, les

établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les installations techniques liées à l'activité des opérateurs de téléphonie mobile constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

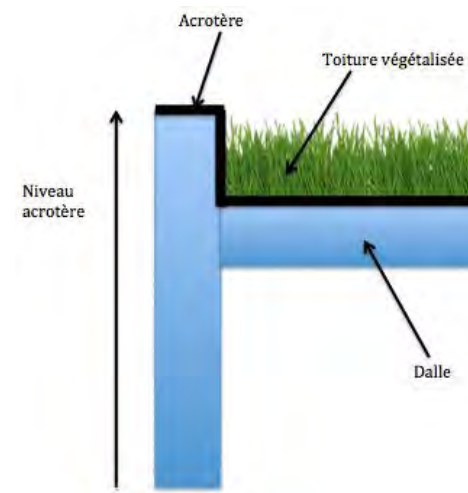
ARTICLE 2 : DÉFINITIONS ET PRÉCISIONS SUR L'APPLICATION DES RÈGLES

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère (cf. également Hauteur)

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Adaptation mineure

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Affouillement du sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

Aire de propreté

Site accueillant les conteneurs à déchets.

Alignement

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est «l'alignement actuel». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est «l'alignement futur», qui résulte soit d'un emplacement réservé (figure sur les documents graphiques du PLU), soit d'un plan d'alignement (qui figure en annexe du PLU).

Dans le cas de terrains compris entre 2 voies ou plus ou situés à l'angle de 2 voies, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises pu-

Annexes

bliques (article 6) s'appliquent par rapport à la voie de référence, définie soit en fonction du contexte environnant (implantations dominantes le long de l'une ou l'autre voie). L'autre ou les autres limites doivent être considérées comme des limites séparatives latérales dans le cadre de l'application de l'article 7.

Amélioration des constructions existantes

Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Annexe

Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une surface de plancher inférieure à 40m² et d'une hauteur maximale de 6m, accolées (mais sans connection avec le bâtiment principal) ou implantées indépendamment de la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;
- être affectée à usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de bûcher, de local d'ordures ménagères, local technique... ;

Arbre tige et de haute tige

Arbre caractérisé par un tronc ayant subi un élagage artificiel sur au moins 1,50 m. On parle de haute tige quand le tronc est élagué sur minimum 2,50 m.

Bande de roulement (pour la voirie)

La bande de roulement se mesure entre dispositifs de sécurité. Elle comprend donc la chaussée (partie revêtue destinée à la circulation), les éventuels terre-pleins centraux et bandes dérasées (ou accotements stabilisés).

Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est réglementée aux articles R111-41 à R111-43 du Code de l'Urbanisme.

Caravane (R111-37 du Code de l'Urbanisme)

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des neuf destinations différentes identifiées (art R123-9 du Code de l'Urbanisme).

Clôture

Une clôture est une enceinte (mur, haie, grillage...) qui clôt un terrain ou une partie d'un terrain. Les règles qui s'imposent aux clôtures concernent les clôtures situées en limite de propriété (domaine privé ou public). Pour les clôtures constituées de murs-bahut et d'un grillage, le règlement donne la hauteur maximale autorisée pour le mur de clôture, qui sera donc différente totale de celle de la clôture.

Coefficient d'Espaces Verts

Le coefficient d'espaces verts est un pourcentage. Il permet de déterminer la surface occupée par les espaces verts sur la parcelle par rapport à l'emprise au sol des constructions et à la surface restante libre. Il peut être associé à un coefficient d'espaces verts de pleine terre déterminant la surface de pleine terre sur la parcelle.

Ex : Sur un terrain de 1 000m², construit sur 600 m². Au moins 40% de la surface du terrain non bâtie doit être traitée en espaces verts (160 m²), dont 10% de la surface du terrain non bâtie (40 m²) doit être en pleine terre et incluse dans la partie espaces verts.
60% d'emprise au sol
10% : espace de pleine terre (100m²)
30% : autre espace vert (300m²)

Pour le calcul du coefficient d'espaces verts, un coefficient de pondération est affecté aux différents types d'espaces verts pour tenir

compte de leur qualité :
Espaces verts de pleine terre

Indice : 1

Espaces verts sur dalle : plus de 80 cm de terre végétale

Indice : 0,50

Espaces verts sur dalle : entre 15 cm et 80 cm de terre végétale (toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple)

Indice : 0,25

Espaces verts sur dalle: moins de 15 cm de terre végétale (toiture végétalisée extensive par exemple)

Indice : 0,15

Combles

Super-structure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, volume compris entre le plancher haut et la toiture à double pente au moins d'un bâtiment ; étage supérieur d'un bâtiment, correspond à ce volume coupé par un pan de toiture.

Construction légère

Construction ne comportant pas de fondation ou des fondations sommaires, dont les parois et toitures sont constituées d'éléments préfabriqués de matériaux minces démontables ou récupérables. (Ne se substitue pas à la notion d'habitation légère de loisir dite HLL)

Annexes

Construction principale (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc ne constituent pas des constructions contigües.

Domaine privé

L'article L.2211-1 alinéa 2 du CGPPP (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) range directement dans le domaine privé les chemins ruraux, les bois et forêts, les immeubles à usage de bureaux ainsi que les réserves foncières des personnes publiques.

Domaine public

Ensemble des biens mobiliers et immobiliers

appartenant à l'Etat ou à des collectivités territoriales mis à disposition du public ou affectés à un service public. Le domaine public est soumis au régime du droit administratif et relève des juridictions administratives. Le domaine public peut aussi bien être constitué d'immeubles que d'éléments naturels (domaine public forestier).

Selon l'art. L.52 du Code du domaine de l'Etat, les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Égout de toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture (aussi appelé gouttière). Élément permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Éléments techniques

Ouvrages de toitures tel que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc...

Emprise au sol

Elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Emprise publique

Pour l'application de l'article 6, les emprises publiques auxquelles s'appliquent les règles d'implantation des constructions correspondent aux espaces publics permettant la

circulation mais qui ne peuvent être considérés comme des voies en tant que telles : place, placette, jardin ou parc public, square, voie ferrée, cours d'eau, chemins, sentiers, parkings...

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, hôpitaux, mairie ou mairie annexe, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limite de ces emprises sont celles définies à l'article 7.

Équipements publics ou d'intérêts collectifs

Construction, d'aménagement ou d'installation assurant un service d'intérêt général (public ou privé) destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. On distingue deux types d'équipement collectif :

- **les équipements d'infrastructures** : réseaux (poste de relevage, ligne haut et très haut débit ...), voiries et stationnements, équipement de production d'énergie (transformateur EDF...),
- **les équipements de superstructures** : bâtiments à usage collectif, administratifs, scolaires, sanitaires, culturels, sportifs, ...).

Espaces libres

Surface de terrain non occupée par les constructions comprenant, le cas échéant,

des parties de constructions d'une hauteur au plus égale à 60 cm au dessus du sol existant avant travaux.

Espace vert

Les espaces verts sont définis par des terrains constitués de terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arbores.

Exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2 m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

Extension

Est considérée comme extension toute construction accolée, connectée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain.

Façade – pignon

La façade principale d'une construction est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment et ayant le linéaire le plus long. Les façades secondaires sont les façades parallèles à la façade principale. Les façades perpendiculaires à la façade principale sont appelées pignons, ils sont plus étroits et comprennent généralement moins d'ouverture.

Annexes

Habitation

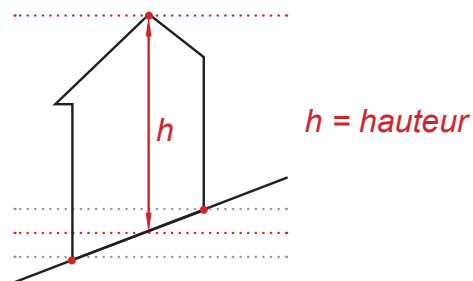
Toutes les catégories de logements y compris les logements de fonction.

Habitations légères de loisirs

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur maximale des constructions

Il s'agit de la différence d'altitude maximale admise en tout point de la construction et de sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Les éléments architecturaux, les lucarnes et les éléments techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.



h = hauteur

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

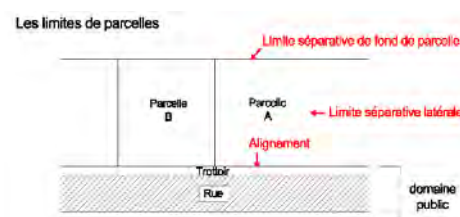
Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

Limite séparative

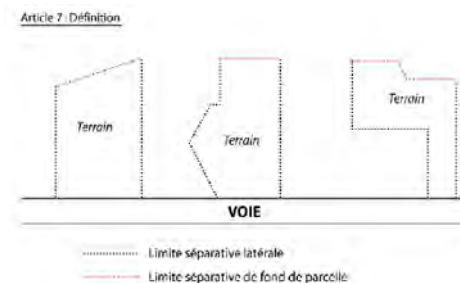
Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. Il existe trois types de limites séparatives :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les emprises publiques et les voies publiques ou privées ;
- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l'alignement ;
- les limites jointives de l'alignement.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle.



Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.



Mutualisation (stationnement)

La mutualisation des places de stationnement consiste à limiter l'offre associée à un projet en fonction des possibilités d'accueil complémentaire de parcs de stationnement proches et/ou en fonction des complémen-

tarités possibles sur des plages horaires ou journalières différentes.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Annexes

Retrait (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Revêtements réversibles

Réversible : aménagement qui peut être enlevé rapidement pour retrouver son sol d'origine.

Les revêtements utilisés pour la réalisation de la voirie privée dans les zones délimitées doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Ces revêtements doivent être facilement réversibles. Leurs surfaces doivent être poreuses permettant l'absorption d'eau.

Ces revêtement de sol doivent être perméables et permettre de réduire ou de supprimer les dispositifs de collecte d'eaux pluviales.

Les matériaux utilisés peuvent être :

- du gravier stabilisé
- des dalles drainantes
- des pavés de sol en béton drainant (etc...)

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuel qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive de surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

Sol naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions (créée par l'ordonnance du 16 novembre 2011 et le décret du 29 décembre 2011), qui sert, depuis le 1^{er} mars 2012, à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

Cette notion se substitue aux anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON), et est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, tout en générant des possibilités de construire supérieures (de l'ordre de 10%).

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Toiture terrasse

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

Traitement paysager

Le traitement paysager est un aménagement qui doit permettre d'assurer l'intégration d'une construction ou d'une installation dans l'environnement naturel ou urbain existant. Il s'agit donc de respecter le paysage environnant, de préférence en conservant les végétaux existants. Lorsque la préservation des végétaux existants n'est pas possible, notamment pour des raisons techniques, des plantations nouvelles doivent être installées. D'essences locales, elles doivent de préférence être diversifiées.

Annexes

Traitement végétalisé

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantation sont possibles :

- Végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis végétal permanent ;
- Végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;
- Végétalisation intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir de véritable petit jardin.

Véranda

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée d'un toit transparent ou translucide et de parois essentiellement vitrées.

Voie

Ce terme englobe toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), ouverte à la circulation et à tous modes de déplacements (automobile, modes «doux», transports collectifs...), permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les

servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées ne sont pas considérés comme des voies.

Voirie

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projeté une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.