

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES .....	2
Article 1 – Champ d’application territorial du plan.....	2
Article 2 – Portée respective du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols .....	2
Article 3 – Rappel des procédures .....	3
Article 4 – Division du territoire en zones .....	4
Article 5 – Adaptations mineures .....	5
Article 6 – Reconstruction de locaux détruits ou démolis depuis moins de dix ans.....	5
Article 6 bis - Restauration de bâtiments .....	5
Article 8 – Marges de recul par rapport aux cours d’eau .....	6
Article 8 – Zones d’intérêt archéologique.....	6
Article 9 – Zones de bruit.....	7
Article 10 - Travaux sur bâtiments existants non conformes aux règles du présent P.L.U. ....	7
Article 11 – Dispositions particulières des zones soumises à risque de feux de forêt. ....	8
Article 12 – Lotissements ayant maintenu leurs règlements particuliers .....	8
Article 13 – Division d’une unité foncière dans le cas d’un lotissement ou dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance. ....	8
TITRE II - LES ZONES U .....	9
L’ensemble des zones U, sauf UZAC et UE, délimitent un secteur soumis à la servitude de l’article L.123-2-d dans laquelle toute opération de plus de 10 logements doit affecter au moins 20% de la SHON totale de l’opération à la réalisation de logements locatifs financés à l’aide d’un prêt aidé de l’Etat .....	9
CARACTERE DE LA ZONE UA .....	10
SECTION I NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	10
Article UA 1- Occupations et utilisations du sol interdites.....	10
Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	10
SECTION II CONDITIONS D’OCCUPATION DU SOL.....	11
Article UA 3 - Accès et Voirie.....	11
Article UA 4 - Desserte par les réseaux .....	11
Article UA 5 - Caractéristiques des terrains.....	12
Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies .....	12
Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	12
Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	12
Article UA 9 - Emprise au sol.....	13
Article UA 10 - Hauteur des constructions .....	13
Article UA 11- Aspect extérieur .....	13
Article UA 12 - Stationnement .....	15
Article UA 13 - Espaces libres et plantations .....	15
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL.....	15
Article UA 14- Coefficient d’occupation du sol.....	15
CARACTERE DE LA ZONE UB .....	16
SECTION I NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	16
Article UB 1- Occupations et utilisations du sol interdites.....	16
Article UB 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	16
SECTION II CONDITIONS D’OCCUPATION DU SOL.....	17
Article UB 3- Accès et Voirie.....	17
Article UB 4- Desserte par les réseaux.....	17
Article UB 5- Caractéristiques des terrains.....	18
Article UB 6- Implantation des constructions par rapport aux voies .....	18
Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	19
Article UB 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	19
Article UB 9 - Emprise au sol.....	19
Article UB 10- Hauteur des constructions .....	19
Article UB 11- Aspect extérieur .....	20
Article UB 12- Stationnement.....	22
Article UB 13- Espaces libres et plantations.....	22
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL.....	22
Article UB 14- Coefficient d’occupation du sol.....	22
CARACTERE DE LA ZONE UC .....	23
SECTION I NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	23
Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	23
Article UC 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	24
SECTION II CONDITIONS D’OCCUPATION DU SOL.....	24
Article UC 3- Accès et Voirie.....	24

Article UC 4- Desserte par les réseaux.....	25
Article UC 5- Caractéristiques des terrains.....	26
Article UC 6 - Division d'une unité foncière dans le cas d'un lotissement ou dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance .....	26
Article UC 7- Implantation des constructions par rapport aux voies .....	26
Article UC 8- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	26
Article UC 9- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	27
Article UC 10- Emprise au sol.....	27
Article UC 11- Hauteur des constructions .....	27
Article UC 12 - Aspect extérieur .....	27
Article UC 13- Stationnement.....	29
Article UC 14- Espaces libres et plantations.....	29
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	30
Article UC 15- Coefficient d'occupation du sol.....	30
ZONE U ZAC.....	31
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	31
Article U ZAC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	31
Article U ZAC 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	31
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	31
Article U ZAC 3- Accès et Voirie .....	31
Article U ZAC 4- Desserte par les réseaux .....	31
Article U ZAC 5- Caractéristiques des terrains .....	31
Article U ZAC 6- Implantation des constructions par rapport aux voies.....	31
Article U ZAC 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	32
Article U ZAC 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	32
Article U ZAC 9- Emprise au sol .....	32
Article U ZAC 10- Hauteur des constructions.....	32
Article U ZAC 11 - Aspect extérieur.....	32
Article U ZAC 12- Stationnement.....	32
Article U ZAC 13- Espaces libres et plantations.....	32
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	32
Article UZAC 14- Coefficient d'occupation du sol .....	32
CARACTERE DE LA ZONE UE .....	33
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	33
Article UE 1- Occupations et utilisations du sol interdites .....	33
Article UE 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	33
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	34
Article UE 3- Accès et Voirie .....	34
Article UE 4- Desserte par les réseaux.....	34
Article UE 5- Caractéristiques des terrains .....	35
Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies.....	35
Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	35
Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	35
Article UE 9 - Emprise au sol .....	35
Article UE 10 - Hauteur des constructions.....	35
Article UE 11- Aspect extérieur.....	36
Article UE 12- Stationnement.....	37
Article UE 13- Espaces libres et plantations .....	37
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	37
Article UE 14 - Coefficient d'occupation du sol .....	37
TITRE III - LES ZONES AU.....	38
L'ensemble des zones 1AUA et 2AUA délimite un secteur soumis à la servitude de l'article L.123-2-d dans lesquelles : .....	38
• En 1AUA toute opération de plus de 10 logements doit affecter au moins 20% de la SHON totale de l'opération à la réalisation de logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat .....	38
• En 2AUA toute opération de construction doit affecter au moins 20% de la SHON totale de l'opération à la réalisation de logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat .....	38
CARACTERE DE LA ZONE 1AU.....	39
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	39
Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	39
Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	39
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	40

Article 1AU 3 - Accès et Voirie.....	40
Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux .....	41
Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains .....	41
Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies.....	41
Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	42
Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	42
Article 1AU 9 - Emprise au sol.....	42
Article 1AU 10 - Hauteur des constructions .....	42
Article 1AU 11 - Aspect extérieur .....	43
Article 1AU 12 - Stationnement .....	45
Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations .....	45
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	46
Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	46
CARACTERE DE LA ZONE 2AU .....	47
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	47
Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	47
Article 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	48
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	48
Article 2AU 3 - Accès et Voirie .....	48
Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux .....	49
Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains .....	49
Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies.....	50
Article 2AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	50
Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	50
Article 2AU 9 - Emprise au sol.....	50
Article 2AU 10 - Hauteur des constructions .....	50
Article 2AU 11 - Aspect extérieur .....	51
Article 2AU 12 - Stationnement .....	53
Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations .....	53
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	54
Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	54
CARACTERE DE LA ZONE 3AU .....	55
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	55
Article 3AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	55
Article 3AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	55
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	56
Article 3AU 3 - Accès et Voirie.....	56
Article 3AU 4 - Desserte par les réseaux .....	56
Article 3AU 5 - Caractéristiques des terrains .....	56
Article 3AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies.....	56
Article 3AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	56
Article 3AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	56
Article 3AU 9 - Emprise au sol.....	56
Article 3AU 10 - Hauteur des constructions .....	56
Article 3AU 11 - Aspect extérieur .....	56
Article 3AU 12 - Stationnement .....	57
Article 3AU 13 - Espaces libres et plantations .....	57
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	57
Article 3AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	57
TITRE IV - LES ZONES A .....	58
CARACTERE DE LA ZONE A .....	59
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	59
Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	59
Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	59
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	60
Article A 3 - Accès et Voirie.....	60
Article A 4 - Desserte par les réseaux .....	61
Article A 5 - Caractéristiques des terrains.....	61
Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies.....	61
Article A 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	62
Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	62
Article A 9 - Emprise au sol.....	62
Article A 10 - Hauteur des constructions .....	62
Article A 11 - Aspect extérieur .....	63

Article A 12 - Stationnement .....	64
Article A 13 - Espaces libres et plantations .....	64
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	64
Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	64
TITRE V - LES ZONES N.....	65
CARACTERE DE LA ZONE 1N.....	66
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	66
Article 1N 1- Occupations et utilisations du sol interdites.....	66
Article 1N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	66
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	67
Article 1N 3 - Accès et Voirie.....	67
Article 1N 4 - Desserte par les réseaux .....	68
Article 1N 5 - Caractéristiques des terrains .....	68
Article 1N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies.....	68
Article 1N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	68
Article 1N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	68
Article 1N 9 - Emprise au sol.....	69
Article 1N 10 - Hauteur des constructions.....	69
Article 1N 11 - Aspect extérieur.....	69
Article 1N 12 - Stationnement .....	70
Article 1N 13 - Espaces libres et plantations .....	70
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	70
Article 1N 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	70
CARACTERE DE LA ZONE 2N.....	71
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	71
Article 2N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	71
Article 2N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	72
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	72
Article 2N 3 - Accès et Voirie.....	72
Article 2N 4 - Desserte par les réseaux .....	73
Article 2N 5 - Caractéristiques des terrains .....	73
Article 2N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies.....	73
Article 2N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	74
Article 2N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	74
Article 2N 9 - Emprise au sol.....	74
Article 2N 10 - Hauteur des constructions.....	74
Article 2N 11- Aspect extérieur.....	74
Article 2N 12- Stationnement .....	75
Article 2N 13 - Espaces libres et plantations .....	75
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	75
Article 2N 14- Coefficient d'occupation du sol.....	75
ANNEXE 1.....	76
Article 10.....	76
Cas des terrains dont la pente est supérieure à 10%.....	76
<i>Schéma d'une excavation simple suivant le profil du terrain naturel</i> .....	76
Cas des terrains plats (dont la pente est inférieure à 10%).....	77
Détermination du point bas.....	78
Détermination du point haut.....	79
Limitation de la hauteur au dessus de l'égout de toiture .....	80
Aménagements de sol (Affouillement – remblais – murs de soutènement) .....	81
Cas des terrains plats (dont la pente est inférieure à 10%).....	81
<i>Schéma d'un mur de soutènement simple</i> .....	81
ANNEXE 2.....	83
CRITERE DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE .....	83
1. Justifier.....	83
2. Satisfaire .....	83
3. Répondre.....	83
ANNEXE 3.....	85
REGLEMENTATION PPRI.....	85
ANNEXE 4.....	95
REGLEMENT des U ZAC.....	95
U ZAC 1 - ex ZAC DU BOUCHAGE.....	97
U ZAC 2 – ex ZAC DES MURES .....	113

U ZAC 3- ex ZAC DES RESTANQUES .....	141
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	143
SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	144
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	148
ANNEXE 5.....	149
LETTRE DU Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours N°014623 du 1 <sup>er</sup> Octobre 2007.....	149
ANNEXE 6.....	161
Carte et liste de Sites Archéologiques en complément de l'article 8 du règlement de PLU.....	161