

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

LES RÈGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

1. le présent document écrit,
2. les documents graphiques du règlement délimitant les zones et les secteurs.

Le P.L.U. couvre la totalité du territoire.

LES DÉFINITIONS

Les termes faisant l'objet d'une définition précisée ci-après sont signalés dans le corps de règlement par un *.

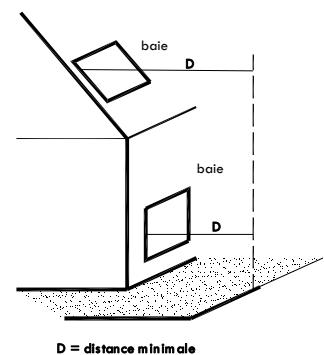
Ils s'entendent comme indiqué ci-après, sauf disposition contraire explicite dans le règlement de zone.

- Sont dénommées « **aménagements** », les installations affectant l'utilisation du sol au sens du code de l'urbanisme et non pas les « **travaux** » effectués sur ou dans une construction.
- Est dénommé « **voie** », un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité quel que soit le nombre de propriétés desservies.
- Est dénommé « **emprise publique** », un espace public qui n'est pas une voie.
- La **hauteur*** est mesurée :
 - depuis le point le plus haut de la construction ou partie de construction considérée (faîtiage, égout de toit, mat, clôture, etc.), hors éléments ponctuels (cheminées, lucarnes, pilastres, etc.),
 - au point le plus bas du sol naturel, à l'aplomb de ce point.
- Les « **extensions** » des constructions et aménagements existants sont celles n'excédant ni :
 - 25 m² de surface de plancher,
 - 30 % de la surface de plancher du bâtiment supportant l'extension.
- Les constructions **isolées** sont celles qui ne sont accolées à aucune construction existante sur la propriété. Elles peuvent par contre être adossées à une propriété riveraine en limite séparative, sous réserve du respect des articles 7 du P.L.U.
- On dénomme « **constructions principales** » les bâtiments qui cumulent :
 - soit plus de 50 m² d'emprise au sol,
 - soit plus de 20 m² de surface de plancher.Les autres constructions sont dénommées « **locaux et constructions accessoires** ».

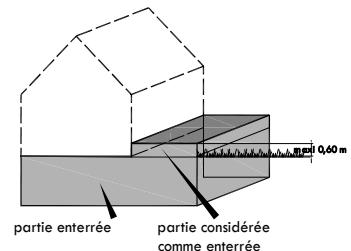
MODALITÉS D'APPLICATION

- Les travaux*, changement de destination, extension ou aménagement qui sont sans effet sur une règle, sont autorisés, même si le bâtiment ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle.
- Les seuils réglementaires fixés par le présent règlement dont les extensions* s'estiment cumulativement depuis la date d'approbation du plan local d'urbanisme et non pas les dates de modification ou révision simplifiée qui interviendraient ultérieurement.
- Pour l'application des articles 6, 7 et 8 du règlement des zones, l'**implantation** se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements mineurs non accessibles et sans liaison avec le sol.
- Pour les calculs de stationnement par **tranche***, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

- La distance par rapport aux ouvertures, se compte perpendiculairement et horizontalement entre tout point de l'ouverture concernée et la limite ou le bâtiment considéré.



- Sont considérées comme **enterrées** les parties de construction qui n'excèdent pas 0,60m au dessus ni du terrain naturel, ni du terrain après travaux.



Les articles 5 et 14 ont été supprimés du présent document en application de la loi ALUR du 25 mars 2014.