

# 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.

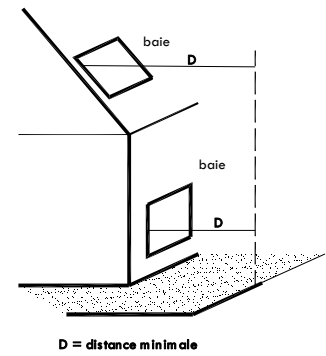
- Sont dénommées « **aménagements** », les installations affectant l'utilisation du sol au sens du code de l'urbanisme et non pas les « **travaux** » effectués sur ou dans une construction.
- Est **dénommé « voie »**, un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité 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 (faîtage, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - soit plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.Les autres constructions sont dénommées « **locaux et constructions accessoires** ».

## MODALITÉS D'APPLICATION

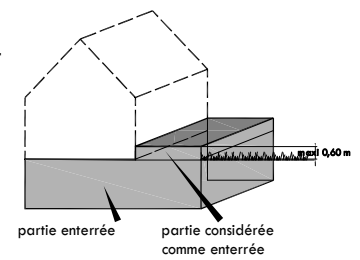
---

- 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.