

Commune de

**LIGNE**

Modification n°1 du PLU



Pièce n°2 :  
Règlement écrit  
modifié

Fait à Ligné,  
Le Maire,

**APPROUVÉ LE :** (à compléter lors de l'approbation)

**Déclaration de projet n°1 approuvé le :**

**Révision allégée n°1 approuvé le :**

**Révision générale approuvé le : 3 mars 2020**

Dossier 21024439

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
**02 41 51 98 39**



## SOMMAIRE

<b>TITRE I.....</b>	<b>3</b>
<b>PREAMBULE et lexique .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II. ....</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>APPLICABLES A TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE III. ....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>5</b>
CHAPITRE 1.    DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur UA .....	6
CHAPITRE 2.    DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur UB .....	10
CHAPITRE 3.    DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur UE .....	14
CHAPITRE 4.    DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur UL .....	17
<b>TITRE IV. ....</b>	<b>20</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>20</b>
CHAPITRE 1.    DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 1AU .....	21
CHAPITRE 2.    DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 2AU .....	24
CHAPITRE 3.    DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 2AUEC.....	24
CHAPITRE 4.    DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 2AUL.....	24
<b>TITRE V. ....</b>	<b>25</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>25</b>
<b>TITRE VI. ....</b>	<b>30</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>30</b>
<b>TITRE VII.  ANNEXES .....</b>	<b>35</b>



## **TITRE I.**

### **PREAMBULE ET LEXIQUE**

*Non modifié*



## **TITRE II.**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

### **APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

*Non modifié*



## **TITRE III.**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

La zone urbaine est dite « zone U »

« Elle correspond aux 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. »

Elle est constituée de 8 secteurs :

- Ua : Secteur urbain historique
- Ub : Secteur urbain récent pavillonnaire
- Ub1 : Secteur urbain récent à vocation mixte
- Ub2 : Secteur urbain récent dense
- Ub3 : Secteur urbain pavillonnaire avec système d'assainissement non collectif
- Ue : Secteur urbain destiné aux activités économiques à vocation mixte
- Ueb : Secteur urbain destiné aux activités économiques à vocation artisanale, d'entrepôt et industrielle
- Ul : Secteur urbain d'équipement



## CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UA

### CARACTERE DU SECTEUR UA

Le secteur Ua correspond au tissu urbain ancien de la commune.

C'est un secteur déjà urbanisé, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu.

Outre l'habitat, il est destiné à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ».

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UA

#### SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

*Non modifié*

#### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UA - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Ua – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé.

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

La hauteur maximale\* des constructions\* ne peut excéder : 11 mètres à l'égout du toit\* ou au sommet de l'acrotère\*

La hauteur maximale\* totale des constructions\* ne peut excéder 14 mètres.

Le comble ou l'attique\* peut être aménageable sur 1 niveau.

##### Dispositions particulières

Les hauteurs maximales\* définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics\*.

Des dépassements de plafonds de hauteur\* seront possibles dans l'un des cas suivants :

- En présence d'un bâtiment existant\* avec une hauteur\* plus élevée que la hauteur maximale\* autorisée, l'extension\* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse\* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur\* ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur\* supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

## **Ua – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

#### **Implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile :**

Les bâtiments\* doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement\* des voies ;
- Soit librement si l'alignement\* est marqué par une continuité visuelle bâtie\* assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

Quand les bâtiments\* s'implantent à l'alignement\*, des décrochés ou des reculs partiels de façade en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30 % maximum de la façade sur rue.

#### **Implantation le long des autres emprises publiques**

Les bâtiments\* doivent être implantés :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres de l'autre limite séparative.

Les abris de jardins sont implantés dans une bande entre 0 et 3 mètres ou accolés à la construction principale ou à une annexe existante.

### **3.2.2. Limites séparatives**

Les bâtiments\* doivent être implantés :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres de l'autre limite séparative.

Les annexes\* inférieures à 15 m<sup>2</sup> **et les piscines** peuvent s'implanter librement.

Les annexes\* supérieures à 15 m<sup>2</sup>, **exceptées les piscines**, sont implantées dans une bande entre 0 et 3 mètres ou accolées à la construction principale ou à une annexe existante.

### **3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les abris de jardins doivent être implantés en fond de parcelle, derrière la construction principale par rapport à la limite d'emprise publique servant d'accès.

### **3.2.4. Dispositions particulières**

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant\* ne respectant pas les marges de recul\* ou de retrait\* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension\* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante\* ou selon un recul\* ou un retrait\* supérieur à celui-ci ;
- lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du front urbain dans lequel s'insère la construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** peuvent être autorisées pour les constructions dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment\* impose une implantation en recul\*, en particulier lorsque le terrain est situé en deuxième rideau ou à une forme dite «en drapeau» avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès\* ; les bâtiments\* peuvent être implantées en recul\* par rapport aux voies et emprises publiques ou privées\*.





**UA - ARTICLE 4      QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Non modifié*

**UA - ARTICLE 5      TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET  
ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Non modifié*

**UA - ARTICLE 6      STATIONNEMENT**

*Non modifié*

**SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Non modifié*



## CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ub

### CARACTERE DU SECTEUR Ub

Le secteur Ub correspond à la zone urbaine périphérique moyennement dense de la commune.

C'est un secteur déjà urbanisé à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Il s'agit d'y encourager davantage de mixité urbaine avec le développement de l'habitat sous diverses formes (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) mais également l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers.

Le secteur Ub comprend les indices suivants :

- Ub1 : Secteur urbain récent à vocation mixte
- Ub2 : Secteur urbain récent dense

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ».

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ub

#### SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

*Non modifié*

#### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ub - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Ub – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

##### Dans le sous-secteur Ub1

Pour les extensions et annexes en rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation, l'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments\* (extension\* de l'habitation\* existante\* + extension/création d'annexe(s)\* liées à l'habitation\* existante\*) ne dépasse pas 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* par rapport à la date d'approbation du PLU.

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

### **Dans le secteur Ub, à l'exclusion des sous-secteurs Ub1 et Ub2**

#### *Pour les constructions à toit en pente*

La hauteur maximale\* des constructions\* ne peut excéder : 8 mètres à l'égout du toit\* ou au sommet de l'acrotère\*.

La hauteur maximale\* totale des constructions\* ne peut excéder 11 mètres.

Le comble ou l'attique\* peut être aménageable sur 1 niveau.

#### *Pour les constructions en toit terrasse*

La hauteur maximale\* totale des constructions\* ne peut excéder 8,50 mètres.

### **Dans les sous-secteurs Ub1 et Ub2**

La hauteur maximale\* des constructions\* ne peut excéder : 11 mètres à l'égout du toit\* ou au sommet de l'acrotère\*

La hauteur maximale\* totale des constructions\* ne peut excéder 14 mètres.

### **Dispositions particulières**

Les hauteurs maximales\* définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics\*

Des dépassements de plafonds de hauteur\* seront possibles dans l'un des cas suivants :

- En présence d'un bâtiment existant\* avec une hauteur\* plus élevée que la hauteur maximale\* autorisée, l'extension\* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse\* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur\* ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur\* supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

## **Ub – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

#### **Implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile :**

Devant les entrées de garage, un recul de 5 mètres est exigé.

### **Dans le secteur Ub, à l'exclusion des sous-secteurs Ub1 et Ub2**

Les bâtiments\* doivent s'implanter

- Soit en fonction de l'implantation dominante\* des bâtiments existants\* du même côté de la voie\*. Dans ce cas, le bâtiment\* nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante\* ou en recul\* de celle-ci.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement\*.

### **Dans les sous-secteurs Ub1 et Ub2**

Non règlementé

De plus, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de :

Le long des RD 9, 84 et 23 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

### **3.2.2. Limites séparatives**

Les bâtiments\* d'une emprise au sol supérieure à 12 mètre carrée doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative,
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Les annexes\* inférieures à 15 m<sup>2</sup> **et les piscines** peuvent s'implanter librement.

Les annexes\* supérieures à 15 m<sup>2</sup>, **exceptées les piscines**, sont implantées dans une bande entre 0 et 3 mètres ou accolées à la construction principale ou à une annexe existante.

### **3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les abris de jardins doivent être implantés en fond de parcelle, derrière la construction principale par rapport à la limite d'emprise publique servant d'accès.

### **3.2.4. Dispositions particulières**

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant\* ne respectant pas les marges de recul\* ou de retrait\* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension\* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante\* ou selon un recul\* ou un retrait\* supérieur à celui-ci ;
- lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du front urbain dans lequel s'insère la construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).



Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** peuvent être autorisées pour les constructions dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies\*, la règle s'applique le long de la voie\* qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

**UB - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Non modifié*

**UB - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Non modifié*

**UB - ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

*Non modifié*

**SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Non modifié*



## CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ue

### CARACTERE DU SECTEUR Ue

Le secteur Ue correspond aux quartiers spécialisés pour l'accueil des activités économiques.

C'est un secteur déjà urbanisé destiné aux activités économiques de bureaux, d'artisanats, de commerces, d'entrepôts et d'industries. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée.

Le secteur Ue comprend les sous-secteurs d'activités spécifiques suivants :

- Ue : Secteur urbain destiné aux activités économiques à vocation mixte
- Ueb : Secteur urbain destiné aux activités économiques à vocation artisanale, d'entrepôt et industrielle.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ».

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ue

#### SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

*Non modifié*

#### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ue - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Ue – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes\* (extensions comprises) des bâtiments existants\* à destination d'habitation\* est limitée à 80 m<sup>2</sup> (à l'exclusion des piscines non couvertes) **à partir de la date d'approbation du PLU.**

Pour les constructions principales à destination d'habitation ayant une emprise au sol\* inférieure à 120 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, les nouvelles extensions liées à l'habitation\* ne permettent pas de dépasser une emprise au sol total de 160 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions principales à destination d'habitation ayant une emprise au sol\* supérieure ou égal de 120 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol\* cumulée

des nouvelles extensions liées à l'habitation\* existante ne dépasse pas 33% de la surface initiale des constructions principales.

### **3.1.2. Hauteur maximale des constructions**

Non règlementé

## **Ue – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

Les bâtiments\* doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

### **3.2.2. Limites séparatives**

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

### **3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

### **3.2.4. Dispositions particulières**

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant\* ne respectant pas les marges de recul\* ou de retrait\* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension\* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante\* ou selon un recul\* ou un retrait\* supérieur à celui-ci ;
- lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du front urbain dans lequel s'insère la construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** peuvent être autorisées pour les constructions dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies\*, la règle s'applique le long de la voie\* qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;



- En cas d'implantation en recul : les bâtiments à sous-destination d'artisanat et de commerce de détails situés en rez-de-chaussée peuvent être autorisés à étendre leur devanture commerciale en-deçà de la marge de recul jusqu'à l'alignement.

**UE - ARTICLE 4      QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Non modifié*

**UE - ARTICLE 5      TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Non modifié*

**UE - ARTICLE 6      STATIONNEMENT**

*Non modifié*

**SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Non modifié*





## CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UL

### CARACTERE DU SECTEUR UL

Le secteur UL correspond aux quartiers spécialisés pour l'accueil des équipements collectifs.

C'est un secteur déjà urbanisé destiné aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ».

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UL

#### SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

*Non modifié*

#### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UL - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### UI – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes\* (extensions comprises) des bâtiments existants\* à destination d'habitation\* est limitée à 80 m<sup>2</sup> (à l'exclusion des piscines non couvertes) **à partir de la date d'approbation du PLU.**

Pour les constructions principales à destination d'habitation ayant une emprise au sol\* inférieure à 120 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, les nouvelles extensions liées à l'habitation\* ne permettent pas de dépasser une emprise au sol total de 160 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions principales à destination d'habitation ayant une emprise au sol\* supérieure ou égal de 120 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol\* cumulée des nouvelles extensions liées à l'habitation\* existante ne dépasse pas 33% de la surface initiale des constructions principales.

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder 14 mètres.

### **Dispositions particulières**

Des dépassements de plafonds de hauteur\* seront possibles dans l'un des cas suivants :

- En présence d'un bâtiment existant\* avec une hauteur\* plus élevée que la hauteur maximale\* autorisée, l'extension\* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse\* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur\* ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur\* supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

## **UI – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

De plus, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de :

Le long des RD 9 et RD 84 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

### **3.2.2. Limites séparatives**

Non règlementé.

### **3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

### **3.2.4. Dispositions particulières**

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas d'un bâtiment existant\* ne respectant pas les marges de recul\* ou de retrait\* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension\* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante\* ou selon un recul\* ou un retrait\* supérieur à celui-ci ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).



Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** peuvent être autorisées pour les constructions dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies\*, la règle s'applique le long de la voie\* qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;

**UL - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Non modifié*

**UL - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Non modifié*

**UL - ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

*Non modifié*

**SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Non modifié*



## **TITRE IV.**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

La zone à urbaniser est dite « zone AU »

Elle correspond aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle est constituée de 5 secteurs :

- 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale d'habitat
- 2AUec : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale commerciale
- 2AUI : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale d'équipement



## CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AU

### CARACTERE DU SECTEUR 1AU

Le secteur 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La vocation du secteur 1AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La configuration des terrains, la superficie, le parcellaire inadapté et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ».

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AU

#### SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

*Non modifié*

#### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 1AU - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### 1AU – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

###### 3.1.1. Emprise au sol

Non règlementé

###### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

La hauteur maximale\* des constructions\* ne peut excéder : 11 mètres à l'égout du toit\* ou au sommet de l'acrotère\*

La hauteur maximale\* totale des constructions\* ne peut excéder 14 mètres.

## **1AU – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

#### **Implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile :**

Devant les entrées de garage, un recul de 5 mètres est exigé.

### **3.2.2. Limites séparatives**

Les bâtiments\* d'une emprise au sol supérieure à 12 mètre carré doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative,
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Les annexes\* inférieures à 15 m<sup>2</sup> **et les piscines** peuvent s'implanter librement.

Les annexes\* supérieures à 15 m<sup>2</sup>, **exceptées les piscines** sont implantées dans une bande entre 0 et 3 mètres ou accolées à la construction principale ou à une annexe existante.

### **3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les abris de jardins doivent être implantés en fond de parcelle, derrière la construction principale par rapport à la limite d'emprise publique servant d'accès.

### **3.2.4. Dispositions particulières**

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant\* ne respectant pas les marges de recul\* ou de retrait\* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension\* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante\* ou selon un recul\* ou un retrait\* supérieur à celui-ci ;
- lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du front urbain dans lequel s'insère la construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** peuvent être autorisées pour les constructions dans les cas suivants :



Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies\*, la règle s'applique le long de la voie\* qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

**1AU - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Non modifié*

**1AU - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Non modifié*

**1AU - ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

*Non modifié*

**SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Non modifié*



**CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AU**  
*Non modifié*

**CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR  
2AU<sub>EC</sub>**  
*Non modifié*

**CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUL**  
*Non modifié*





## TITRE V.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone agricole est dite « zone A ».

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR A

#### SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

*Non modifié*

#### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### A - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

##### Dans la zone A à l'exclusion des secteurs indicés

L'emprise au sol des annexes\* (extensions comprises) des bâtiments existants\* à destination d'habitation\* est limitée à 60 m<sup>2</sup> (à l'exclusion des piscines non couvertes) à partir de la date d'approbation du PLU.

Pour les constructions principales à destination d'habitation ayant une emprise au sol\* inférieure à 120 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, les nouvelles extensions liées à l'habitation\* ne permettent pas de dépasser une emprise au sol total de 160 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions principales à destination d'habitation ayant une emprise au sol\* supérieure ou égal de 120 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol\* cumulée des nouvelles extensions liées à l'habitation\* existante ne dépasse pas 33% de la surface initiale des constructions principales.

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder 15 m<sup>2</sup> par abri.

##### Dans le secteur Ae

L'emprise au sol\* cumulée de l'ensemble des bâtiments\* ne doit pas dépasser 50% de la surface totale de l'unité foncière.

#### **Dans le secteur Ah**

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol\* cumulée de l'ensemble des bâtiments\* sur l'unité foncière\* (constructions existantes et nouvelles) ne devra pas dépasser 350 m<sup>2</sup>.

#### **Dans le secteur As**

Dans le secteur As, l'emprise au sol\* cumulée de l'ensemble des bâtiments\* sur l'unité foncière\* (constructions existantes et nouvelles hors bâtiments agricoles) ne devra pas dépasser 3 000 m<sup>2</sup> (hors zone de rejet végétalisé).

#### **Dans le secteur Am**

Dans le secteur Am, l'emprise au sol\* cumulée de l'ensemble des bâtiments\* sur l'unité foncière\* (constructions existantes et nouvelles hors bâtiments agricoles) ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.

#### **Dans le secteur AI**

Dans le secteur AI, l'emprise au sol\* cumulée des nouveaux bâtiments\* sur l'unité foncière\*, **à partir de la date d'approbation du PLU**, ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.

### **3.1.2. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes, silos), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

#### **Dans la zone A et les secteurs indicés**

La hauteur maximale\* des bâtiments\* à destination d'habitation et des annexes ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère\*.

#### **Dans le secteur AI**

La hauteur maximale\* des bâtiments\* ne peut excéder la hauteur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

#### **Dispositions particulières**

Des dépassements de plafonds de hauteur\* seront possibles en présence d'un bâtiment existant\* avec une hauteur\* plus élevée que la hauteur maximale\* autorisée,

l'extension\* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse\* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur\*.

## **A – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

**Dans l'ensemble des secteurs A, à l'exclusion du secteur Ah**, le long des voies\*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments\* doivent s'implanter à au moins 5 mètres en recul\* de l'alignement\*.

Si un ensemble de bâtiments\* en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement\*, le nouveau bâtiment\* est autorisé à s'aligner sur les bâtiments existants\* ou en recul\* de ceux-ci.

Devant les entrées de garage, un recul de 5 mètres est exigé.

#### **Dans le secteur Ah**

Les bâtiments\* doivent s'implanter

- Soit en fonction de l'implantation dominante\* des bâtiments existants\* du même côté de la voie\*. Dans ce cas, le bâtiment\* nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante\* ou en recul\* de celle-ci.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement\*.

**De plus, pour les nouvelles constructions principales** doivent s'implanter dans une bande de 30 mètres à partir de l'alignement des voies de desserte.

De plus, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions\* devront respecter une marge de recul\* de :

Le long de la RD 164 : 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à vocation d'habitat, de 50 mètres pour les constructions à vocation d'activités ;

Le long de la RD 9, RD 8, RD 23, RD 223, RD 16 et RD 68 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Des dispositions figurant aux dispositions générales (Titre II, Chapitre 6, point 3.) précise les types constructions pour lesquelles des règles d'implantation différentes peuvent être autorisées et sous quelles conditions.

### **3.2.2. Limites séparatives**

Les annexes\* inférieures **et les piscines** à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement.

Les annexes\* supérieures à 15 m<sup>2</sup>, **exceptées les piscines** sont implantées dans une bande entre 0 et 3 mètres ou accolées à la construction principale ou à une annexe existante.

**Dans l'ensemble des secteurs A, à l'exclusion du secteur Ah**, les bâtiments\* doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative,
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à la limite séparative.

**Dans le secteur Ah**, les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

### **3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

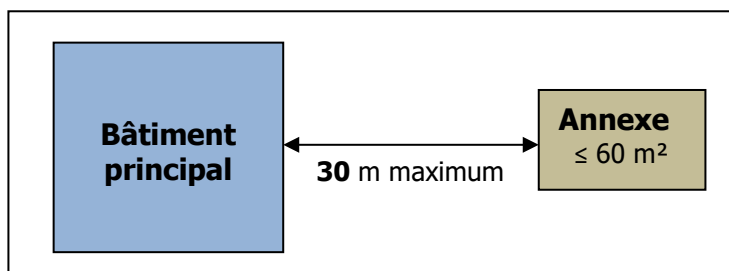
Les abris de jardins doivent être implantés en fond de parcelle, derrière la construction principale par rapport à la limite d'emprise publique servant d'accès.

Les nouveaux bâtiments\* d'habitation\* nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction\*) qui ne peuvent être localisés en continuité d'un groupe bâti existant doivent s'implanter à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation.

Les abris pour animaux, situés en dehors de l'unité foncière de l'habitation de l'utilisateur, doivent s'implanter à une distance minimum de 100 mètres des constructions principales à usages d'habitation.

### **Dans la zone A et les secteurs indicés à l'exception du secteur et Ah**

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'annexe ne doit pas excéder 30 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol). Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.



### **3.2.4. Dispositions particulières**

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant\* ne respectant pas les marges de recul\* ou de retrait\* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension\* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante\* ou selon un recul\* ou un retrait\* supérieur à celui-ci.



## CARACTERE DE LA ZONE A

Elle correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence :

- de terrains cultivés ou non,
- de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole.

Elle comprend les 6 secteurs indicés suivants :

- « An » : secteur couvrant des espaces à enjeux environnementaux.
- « Ae » : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone.
- « Ah » : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant le comblement des dents creuses au sein des hameaux.
- « Am » : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'accueil des gens du voyage
- « As » : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux équipements publics ou d'intérêt collectif isolés
- « Al » : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités de camping

La zone A sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions 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.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ».



**A - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Non modifié*

**A - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Non modifié*

**A - ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

*Non modifié*

**SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Non modifié*

**TITRE VI.**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES ET FORESTIERES**

La zone naturelle et forestière est dite « Zone N ».

Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

**CARACTERE DE LA ZONE N**

Elle se caractérise par la présence :

- de terrains exploités ou non par l'agriculture,
- de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.

Elle comprend un secteur indicé « Nf » : secteur Nf correspondant à des espaces forestiers dotés de plans de gestion permettant une gestion durable au sens du Code Forestier.



La zone N sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles ou forestières et aux constructions 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.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisés ».



## REGLES APPLICABLES AU SECTEUR N

### SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

*Non modifié*

### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### N - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### N – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

###### 3.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes\* (extensions comprises) des bâtiments existants\* à destination d'habitation\* est limitée à 60 m<sup>2</sup> (à l'exclusion des piscines non couvertes) **à partir de la date d'approbation du PLU.**

Pour les constructions principales à destination d'habitation ayant une emprise au sol\* inférieure à 120 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, les nouvelles extensions liées à l'habitation\* ne permettent pas de dépasser une emprise au sol total de 160 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions principales à destination d'habitation ayant une emprise au sol\* supérieure ou égal de 120 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol\* cumulée des nouvelles extensions liées à l'habitation\* existante ne dépasse pas 33% de la surface initiale des constructions principales.

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder 15 m<sup>2</sup> par abri.

###### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes, silos), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

La hauteur maximale\* des annexes\* d'habitations ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit\* ou au sommet de l'acrotère\*.

La hauteur maximale\* des bâtiments\* à destination d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère\*.

###### Dispositions particulières



Des dépassements de plafonds de hauteur\* seront possibles dans l'un des cas en présence d'un bâtiment existant\* avec une hauteur\* plus élevée que la hauteur maximale\* autorisée, l'extension\* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse\* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur\*.

## **N – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

Le long des voies\*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments\* doivent s'implanter à au moins 5 mètres en recul\* de l'alignement\*.

Si un ensemble de bâtiments\* en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement\*, le nouveau bâtiment\* est autorisé à s'aligner sur les bâtiments existants\* ou en recul\* de ceux-ci.

De plus, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions\* devront respecter une marge de recul\* de :

- Le long de la RD 164 : 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à vocation d'habitat, de 50 mètres pour les constructions à vocation d'activités ;
- Le long de la RD 9, RD 8, RD 23, RD 223, RD 16 et RD 68 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Des dispositions figurant aux dispositions générales (Titre II, Chapitre 6, point 3.) précise les types constructions pour lesquelles des règles d'implantation différentes peuvent être autorisées et sous quelles conditions.

### **3.2.2. Limites séparatives**

Les bâtiments\* doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative,
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Les annexes\* inférieures à 15 m<sup>2</sup> **et les piscines** peuvent s'implanter librement.

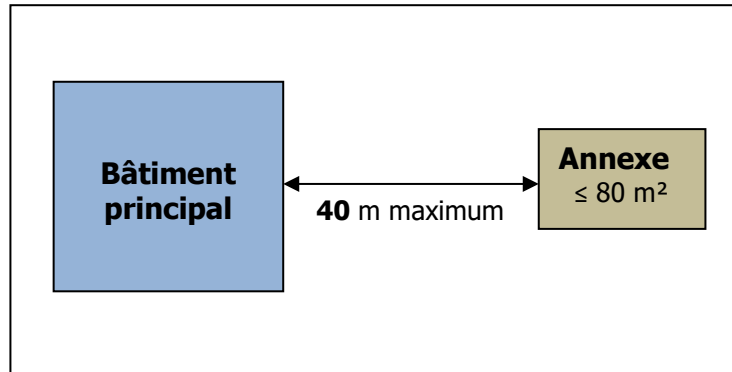
Les annexes\* supérieures à 15 m<sup>2</sup>, **exceptées les piscines** sont implantées dans une bande entre 0 et 3 mètres ou accolées à la construction principale ou à une annexe existante.

### **3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les abris de jardins doivent être implantés en fond de parcelle, derrière la construction principale par rapport à la limite d'emprise publique servant d'accès.

Les abris pour animaux, situés en dehors de l'unité foncière de l'habitation de l'utilisateur, doivent s'implanter à une distance minimum de 100 mètres des constructions principales à usages d'habitation.

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'annexe ne doit pas excéder 40 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol). Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.



#### 3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant\* ne respectant pas les marges de recul\* ou de retrait\* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension\* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante\* ou selon un recul\* ou un retrait\* supérieur à celui-ci.

#### **N - ARTICLE 4**      **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Non modifié*

#### **N - ARTICLE 5**      **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Non modifié*

#### **N - ARTICLE 6**      **STATIONNEMENT**

*Non modifié*

### **SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Non modifié*



## **TITRE VII. ANNEXES**

*Non modifié*