

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 indiqués ci-après, sauf dispositions contraires explicites 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. Elle comprend la chaussée, les trottoirs et leurs accotements le cas échéant.
- Est dénommé « **emprise publique** », un espace public qui n'est pas une voie telle que définie ci-dessus.
- Est considérée comme « **baie** », une partie transparente ou ouvrante en façade, lucarne ou pignon.
- Sont considérées comme **enterrées** les parties de construction qui se situent à niveau ou en dessous du terrain naturel et du terrain après travaux, qu'elles soient visibles ou non.
- La **hauteur** est mesurée :
 - depuis le point le plus haut de la construction ou partie de construction considérée (faîtage, égout de toit, mât, 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'excédent pas, au choix :
 - soit 20 m² de Surface de Plancher,
 - soit 30%, selon les types de construction ou les articles du règlement concerné,
 - de la Surface de Plancher par rapport à la Surface de Plancher initiale,
 - de la SHOB par rapport à la SHOB initiale,
 - de l'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol initiale.
- Les constructions **isolées** sont celles qui ne sont accolées à aucune construction existante sur la propriété ou sur une propriété riveraine en limite séparative.
- On dénomme « **annexes** »,
 - les locaux et constructions annexes,
 - les constructions qui sont soit non closes, soit non couvertes, dont les piscines.Les autres constructions sont dénommées « **constructions principales** ».

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 dont les extensions*, s'estiment cumulativement depuis la date d'approbation du plan local d'urbanisme sans tenir compte de modification ou révision simplifiée qui interviendrait 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 l'application des articles 6, 7, 8 et 9 du règlement des zones, les parties enterrées* ne sont pas prises en compte, sauf dispositions explicites dans le corps de règle.
- Pour les calculs par tranche (notamment pour le stationnement), on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.
- La distance par rapport aux baies, se compte perpendiculairement et horizontalement entre tout point de la baie concernée et la limite ou le bâtiment considéré.
- Les articles 7 s'appliquent vis-à-vis des limites séparatives de propriété sans tenir compte d'éventuelles servitudes de cours communes.

Suite à la loi A.L.U.R., les articles 5 et 14 sont supprimés.