



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Modification n°5*

### COMMUNE DE **SENAS**

## 1. Rapport de présentation

PLU approuvé (révision générale du POS valant élaboration du PLU)	Approuvé par délibération du Conseil municipal	20/09/2016
Modification n° 1 du PLU	Approuvée par délibération du Conseil Municipal	22/03/2018
Modification n° 2 du PLU	Approuvée par délibération du Conseil Municipal	22/03/2018
Déclaration de Projet de centrale photovoltaïque dénommée « La Sablière du Grand Vallon » emportant Mise en Compatibilité du PLU	Approuvée par délibération du Conseil de la Métropole	16/05/2019
Modification n° 4 du PLU	Abrogée par délibération du Conseil de la Métropole	30/06/2022
Modification n° 3 du PLU	Approuvée par délibération du Conseil de la Métropole	29/06/2023
Modification n° 5 du PLU	Approuvée par délibération du Conseil de la Métropole	12/10/2023

## **I – PREAMBULE**

Le PLU de la commune de Sénas a été approuvé en date du 20 septembre 2016.

Par la suite, il a fait l'objet de deux modifications approuvées par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018, puis d'une déclaration de projet de centrale photovoltaïque dénommée « La Sablière du Grand Vallon » emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 mai 2019.

La procédure de modification n° 3, engagée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 mai 2019, n'a pas encore fait l'objet d'une approbation.

La procédure de modification n° 4, engagée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 octobre 2020, a été abrogée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 30 juin 2022.

Conformément à l'article L 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 1er janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

Par courrier en date du 30 mars 2022, la commune de Sénas a sollicité la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification du PLU afin de procéder à des ajustements du PLU :

- Toilettage du règlement écrit du PLU ;
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- Adaptation du règlement graphique afin de le mettre en adéquation avec l'ensemble des modifications énoncées ;
- Le cas échéant, autres ajustements mineurs.

Les adaptations du PLU envisagées remplissent les conditions définies par l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais, par délibération en date du 27 juin 2022, a saisi le Conseil de la Métropole afin qu'il sollicite de la Présidente, l'engagement de la procédure de modification n° 5 du PLU de la commune de Sénas.

Le Conseil de la Métropole, par délibération en date du 30 juin 2022, a sollicité de sa Présidente l'engagement de la procédure de modification n° 5 du PLU de la commune de Sénas.

La Présidente de la Métropole, par arrêté en date du 02 août 2022, a engagé la procédure de modification n° 5 du PLU de la commune de Sénas.

## **II – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N° 5 DU PLU DE LA COMMUNE DE SÉNAS**

La présente modification a pour objectifs de permettre les ajustements suivants au sein du PLU en vigueur :

- Toilettage du règlement écrit du PLU ;
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- Adaptation du règlement graphique afin de le mettre en adéquation avec l'ensemble des modifications énoncées ;
- Le cas échéant, autres ajustements mineurs.

Ces modifications doivent permettre de corriger certaines imprécisions ou erreurs dans le PLU, notamment dans le règlement écrit et graphique.

Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, les PLU peuvent faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas envisagé :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Tel est le cas de la présente modification du PLU.

## **III – LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1. Elaboration du dossier de modification.

Le cas échéant, saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen au « cas par cas » sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cadre de cette procédure de modification, cette saisine n'est pas jugée nécessaire compte tenu du contenu du dossier de modification.

2. Saisine du Tribunal Administratif de Marseille pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur.

3. Après décision du Tribunal Administratif de Marseille, sur la nomination d'un Commissaire Enquêteur, arrêté d'organisation d'enquête publique signé par le vice-président.

4. Notification de projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées, et Consultées le cas échéant.

5. Selon le contenu du dossier de modification, saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen au « cas par cas » sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cadre de cette procédure de modification, cette saisine n'est pas jugée nécessaire compte tenu du contenu du dossier de modification.

6. Organisation de l'enquête publique à l'initiative de la Métropole pendant une durée d'un mois. À son issue, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport.

7. Délibération du Conseil de la Métropole en vue de l'approbation du dossier de modification du PLU.

## **IV – PIECES COMPOSANT LE DOSSIER DE MODIFICATION N° 5 DU PLU DE LA COMMUNE DE SENAS**

Le présent dossier de modification du PLU est composé des pièces suivantes :

Le **Rapport de Présentation** constitué du présent rapport de présentation exposant et justifiant les modifications retenues. Ce rapport constitue une annexe du rapport de présentation du PLU ;

Le **Règlement écrit** ;

La **Liste des emplacements réservés** ;

Le **Règlement graphique**.

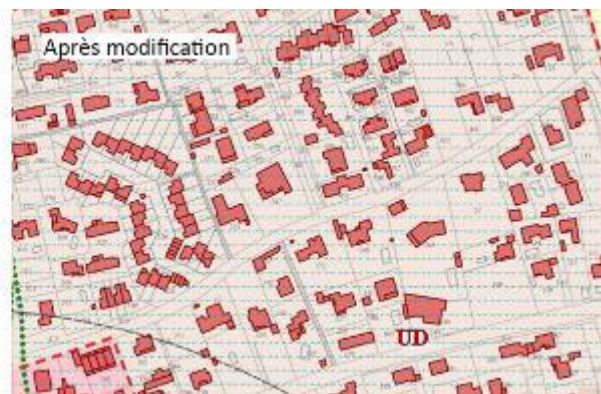
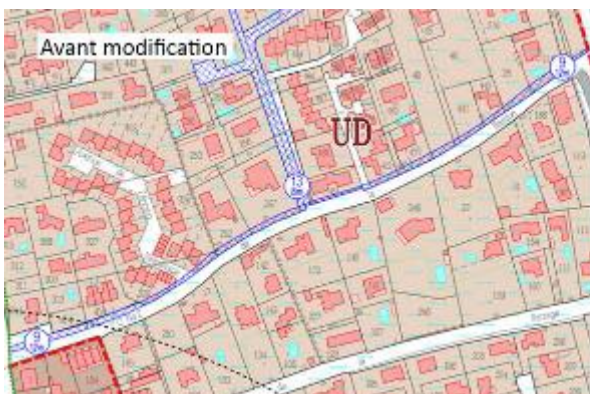
## V- LES MODIFICATIONS

### 1. Modification du règlement graphique : ajout ou suppression d'emplacements réservés (planche graphique) et dans la liste des emplacements réservés (cartouche de la planche graphique)

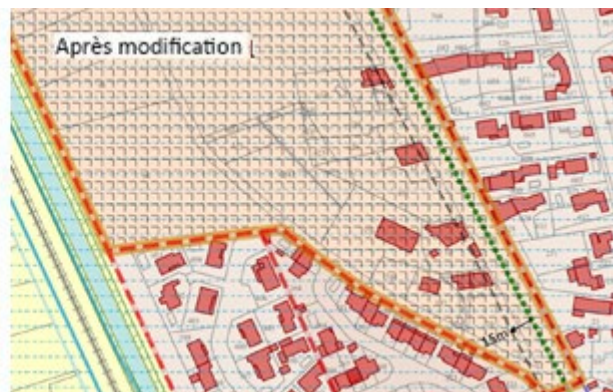
Cette modification vise à mettre à jour la liste des emplacements réservés.

#### 1.1 Planche graphique :

Suppression de l'Emplacement Réservé n° 9 : aménagement du chemin de la Barque réalisé



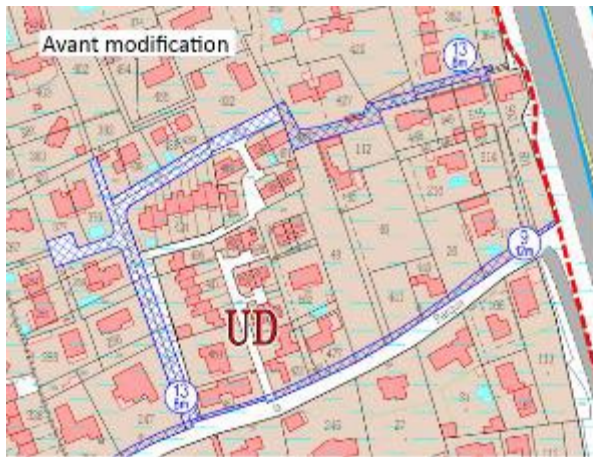
Suppression de l'Emplacement Réservé n° 11 : aménagement du chemin du Pont de l'Auture abandonné au profit de l'OAP



Suppression de l'Emplacement Réservé n° 12 : aménagement du chemin de la Marianne réalisé



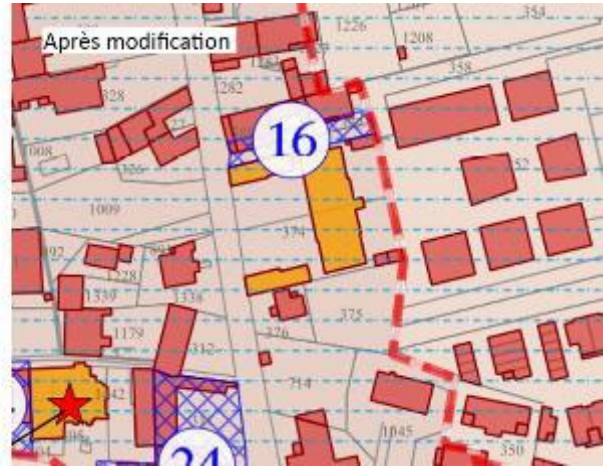
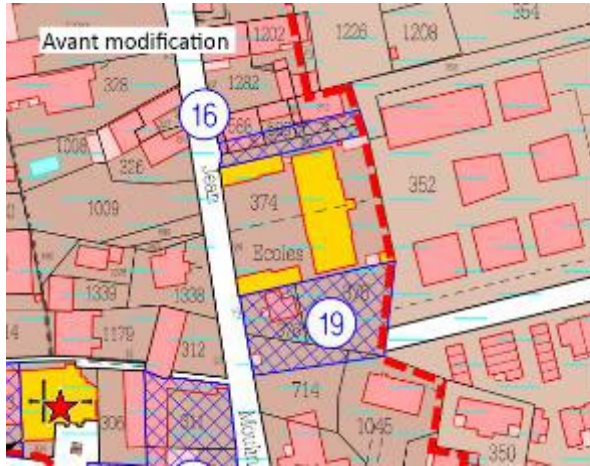
Suppression de l'Emplacement Réservé n° 13 : aménagements du chemin de la Genestière et de l'avenue de la Genestière réalisés



Suppression de l'Emplacement Réservé n° 14 : aménagement réalisé dans le cadre de l'opération de logement située sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Sigauds



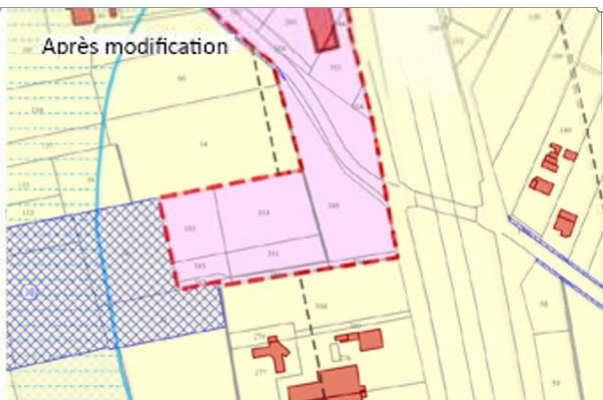
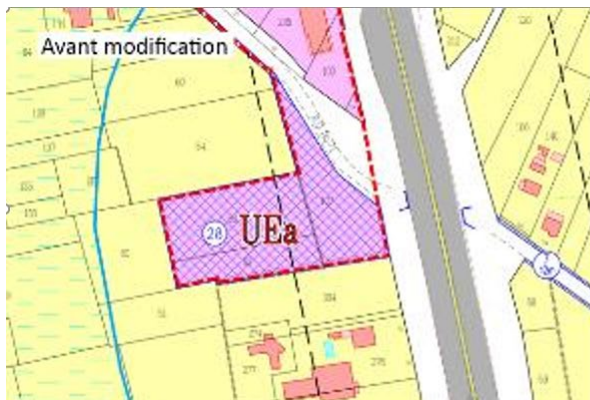
Suppression de l'Emplacement Réservé n° 19 : aménagement permettant la desserte du groupe scolaire Jean Moulin réalisé



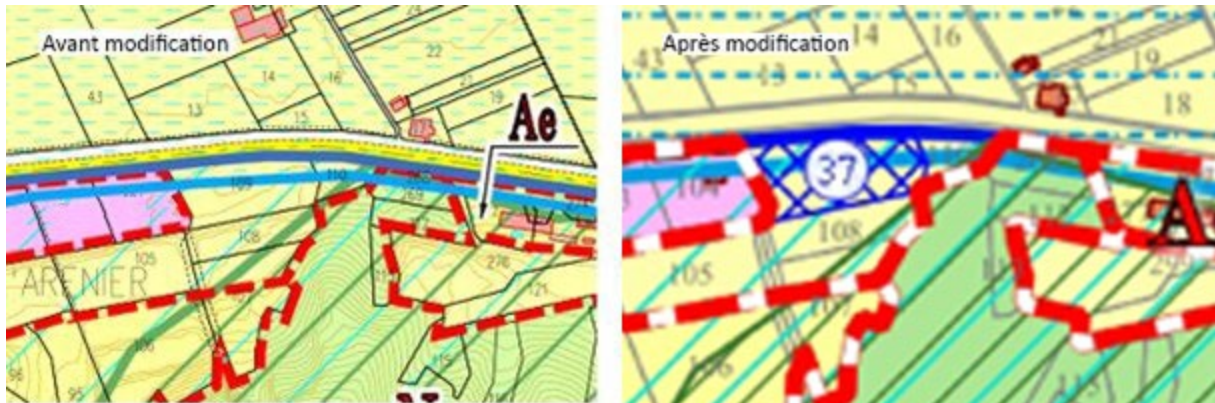
Suppression de l'Emplacement Réservé n° 20 : abandon du projet de l'aire de loisirs Pont de l'Auture



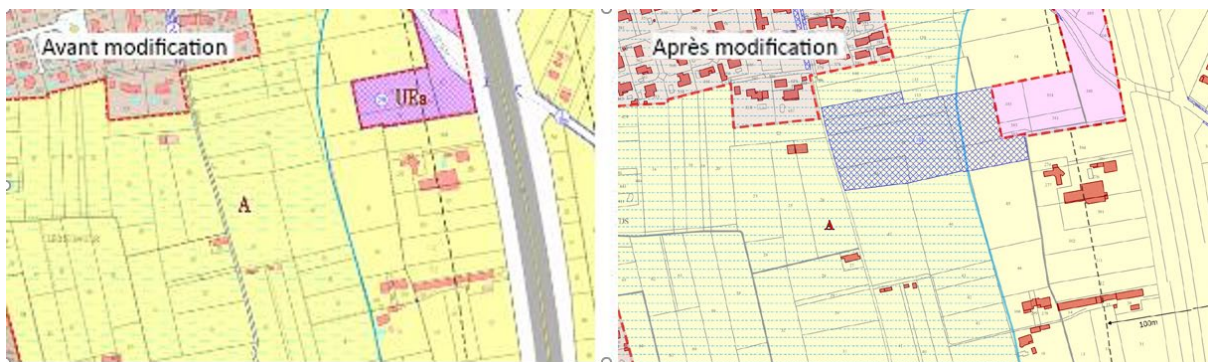
Suppression de l'Emplacement Réservé n° 28 : Centre de secours en cours de construction



Création de l'Emplacement Réservé n° 37 : réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. L'ER est situé sur une friche agricole. Il permet une continuité urbaine avec la zone des Saurins Sud. Les limites d'agglomération et les aménagements routiers prévus dans le cadre de la modification n°3 permettent de ralentir le trafic sur la RD7n.



Création de l'Emplacement Réservé n° 38 : Aménagement d'un espace sportif dédié au centre de secours. Le projet n'entraînera pas de construction et sera entièrement réversible. Les aménagements ponctuels seront compatibles avec l'activité agricole.





## 1.2 Cartouche de la planche graphique :

### AVANT MODIFICATION

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m <sup>2</sup> )
1	Aménagement de la RD7n sur la traversée de la commune	Département	2 515
2	Aménagement de la RD538	Département	5 286
3	Aménagement de la RD569	Département	5 777
4	Aménagement de la RD73b	Département	60
5	Aménagement de la RD72	Département	5 557
6	Aménagement de la RD73 - Vieille Route d'Orgon	Département	1 183
7	Aménagement de la RD71	Département	17 369
8	Aménagement de la RD73a	Commune	4 407
9	Aménagement du chemin de la Barque à 12m d'emprise	Commune	1 732
10	Aménagement du chemin du Pigeonnier à 14m d'emprise	Commune	1 913
11	Aménagement chemin du Pont de l'Auture	Commune	526
12	Aménagement du chemin de la Marianne à 10m d'emprise	Commune	311
13	Voie créer Genestière à 10m d'emprise	Commune	3 203
14	Création de la voie du Pigeonnier et son bassin de rétention	Commune	2 889
15	Aménagement du chemin rural longeant le cimetière, à 10m d'emprise	Commune	553
16	Voie d'accès avenue Jean Moulin	Commune	378
17	Aménagement chemin des Sigauds	Commune	966
18	Aménagement du chemin Donné à 12m d'emprise	Commune	1 328
19	Desserte groupe scolaire Jean Moulin	Commune	1 293
20	Aire de loisirs Pont de l'Auture	Commune	9 740
21	Aménagement Place du Planet	Commune	142
22	Elargissement à 10m chemin Castellamare et du chemin du Cabaret des Beufs	Commune	3 095
23	Création d'un espace vert et d'un parc public	Commune	5 313
24	Extension du parking et réaménagement du parvis de l'Eglise	Commune	2 383
25	Extension de la station d'épuration	Commune	13 278
26	Réalisation de la Gendarmerie	Commune	12 675
27	Aménagement parking stade	Commune	1 417
28	Création d'un centre de secours	Commune	9 559
29	Création d'un carrefour giratoire sur la RD7n	Département	4 684
30	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	1 606
30bis	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	130
30ter	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	85
31	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	3 057
32	Aménagement d'un giratoire sur la RD7n	Département	4679
33	Création d'une voie de liaison	Commune	789
34	Aménagement d'un bassin de rétention	Département	2 297
35	Bassin de rétention	Département	1 467
36	Bassin de rétention	Commune	3 636

## APRES MODIFICATION

**En jaune** : dispositions ajoutées  
**En rouge** : dispositions supprimées

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m <sup>2</sup> )
1	Aménagement de la RD7n sur la traversée de la commune	Département	2 515
2	Aménagement de la RD538	Département	5 286
3	Aménagement de la RD569	Département	5 777
4	Aménagement de la RD73b	Département	60
5	Aménagement de la RD72	Département	5 557
6	Aménagement de la RD73 - Vieille Route d'Orgon	Département	1 183
7	Aménagement de la RD71	Département	17 369
8	Aménagement de la RD73a	Commune	4 407
<del>9</del>	<del>Aménagement du chemin de la Barque à 12m d'emprise</del>	<del>Commune</del>	<del>1 732</del>
10	Aménagement du chemin du Pigeonnier à 14m d'emprise	Commune	1 913
<del>11</del>	<del>Aménagement chemin du Pont de l'Auture</del>	<del>Commune</del>	<del>526</del>
<del>12</del>	<del>Aménagement du chemin de la Marianne à 10m d'emprise</del>	<del>Commune</del>	<del>311</del>
<del>13</del>	<del>Voie créer Genestière à 10m d'emprise</del>	<del>Commune</del>	<del>3 203</del>
<del>14</del>	<del>Création de la voie du Pigeonnier et son bassin de rétention</del>	<del>Commune</del>	<del>2 889</del>
15	Aménagement du chemin rural longeant le cimetière, à 10m d'emprise	Commune	553
16	Voie d'accès avenue Jean Moulin	Commune	378
17	Aménagement chemin des Sigauds	Commune	966
18	Aménagement du chemin Donné à 12m d'emprise	Commune	1 328
<del>19</del>	<del>Desserte groupe scolaire Jean Moulin</del>	<del>Commune</del>	<del>1 293</del>
<del>20</del>	<del>Aire de loisirs Pont de l'Auture</del>	<del>Commune</del>	<del>9 740</del>
21	Aménagement Place du Planet	Commune	142
22	Elargissement à 10m chemin Castellamare et du chemin du Cabaret des Beufs	Commune	3 095
23	Création d'un espace vert et d'un parc public	Commune	5 313
24	Extension du parking et réaménagement du parvis de l'Eglise	Commune	2 383
25	Extension de la station d'épuration	Commune	13 278
26	Réalisation de la Gendarmerie	Commune	12 675
27	Aménagement parking stade	Commune	1 417
<del>28</del>	<del>Création d'un centre de secours</del>	<del>Commune</del>	<del>9 559</del>
29	Création d'un carrefour giratoire sur la RD7n	Département	4 684
30	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	1 606
30bis	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	130
30ter	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	85
31	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	3 057
32	Aménagement d'un giratoire sur la RD7n	Département	4679
33	Création d'une voie de liaison	Commune	789
34	Aménagement d'un bassin de rétention	Département	2 297
35	Bassin de rétention	Département	1 467
36	Bassin de rétention	Commune	3 636
37	Aire d'accueil des gens du voyage	Commune	5200
38	Aménagement d'un espace sportif dédié au centre de secours	Commune	19 007

## 2. Modification du règlement écrit

Cette modification vise à préciser la réglementation des installations photovoltaïques ainsi que celle des clôtures en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU). Elle permet également de préciser la réglementation des annexes en zone agricole (A). La définition de l'emprise au sol est complétée.

**En jaune** : dispositions ajoutées

**En rouge** : dispositions supprimées

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans la zone UA, les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <p>(...)</p> <p>- Les installations photovoltaïques sur le bâti à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.</p> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans la zone UA, les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <p>(...)</p> <p><del>– Les installations photovoltaïques sur le bâti à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.</del></p> <p>(...)</p>
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Toitures</u></b></p> <p>Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices traditionnels voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.</p> <p><b>Excepté dans le sous-secteur UA1a</b>, les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées et/ou si les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p><b>Dans le sous-secteur UA1a</b>, l'égout du toit sera traité en génoise, corniche, voire</p>	<p><b>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Toitures</u></b></p> <p>Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices traditionnels voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.</p> <p><b>Les installations photovoltaïques seront intégrées à la toiture ou en surimposition.</b></p> <p><b>Excepté dans le sous-secteur UA1a</b>, les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées et/ou si les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.</p>

en débord de toiture et les volumes devront être conservés. Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Les pentes seront de 25 à 35 %.

(...)

### **Clôtures**

En bordure de voie publique, les clôtures doivent être composées d'un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'une grillage et doublées d'une haie vive. Le tout ne devant pas excéder 2 mètres de haut. L'enduit des murs bahuts est obligatoire.

Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.

Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseau ou bruyère, les paillons pelés en rosé et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches et panneaux rigides en plastiques, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.

Dans le sous-secteur UA1a : les éléments de clôture et de portail en PVC sont interdits. En limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.

(...)

**Dans le sous-secteur UA1a**, l'égout du toit sera traité en génoise, corniche, voire en débord de toiture et les volumes devront être conservés. Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Les pentes seront de 25 à 35 %.

(...)

### **Clôtures**

~~En bordure de voie publique, les clôtures doivent être composées d'un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'une grillage et doublées d'une haie vive. Le tout ne devant pas excéder 2 mètres de haut. L'enduit des murs bahuts est obligatoire.~~

Les clôtures seront composées soit :

- d'un mur enduit,
- d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,
- d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,

En bordure de voie publique ou privée les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,60 mètre. En limites séparatives, les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres.

Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.

Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseaux ou bruyère, les paillons pelés en ~~rosé~~ **roseaux** et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches et ~~panneaux rigides en plastiques~~, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.

**Dans le sous-secteur UA1a** : ~~les éléments de clôture et de portail en PVC sont interdits. En limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.~~

En bordure de voie publique ou privée, les clôtures seront composées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un

	<p>grillage pouvant être doublé d'une haie vive. Le tout ne devra pas excéder une hauteur de 1,60 mètre.</p> <p>En limites séparatives, les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur enduit,</li> <li>- d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,</li> <li>- d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,</li> </ul> <p>Le tout ne devra pas excéder une hauteur de 2 mètres.</p> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>(...)</p>
<b>AVANT MODIFICATION</b>	<b>APRES MODIFICATION</b>
<p><b>ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans la zone UC, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations photovoltaïques sur le bâti à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans la zone UC, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>(...)</p> <p><del>- Les installations photovoltaïques sur le bâti à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.</del></p> <p>(...)</p>
<b>AVANT MODIFICATION</b>	<b>APRES MODIFICATION</b>
<p><b>ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Toitures et façades</u></b></p> <p>Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices traditionnels voisins leur</p>	<p><b>ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Toitures et façades</u></b></p> <p>Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices traditionnels voisins leur</p>

<p>simplicité, leur couleur, leur modulation.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées et/ou si les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les couleurs d'enduit seront naturelles, dans des teintes pastel et dans des tons traditionnels de la région. Les teintes vives ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.</p> <p>Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes).</p> <p>Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion dans le site.</p> <p>(...)</p> <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>En bordure de voie publique ou privée</u> : les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive soit uniquement d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive. Le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.</li> <li>▪ <u>En limites séparatives</u> : les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.</li> </ul> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseaux ou bruyère, les paillons pelés en rosé et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches et panneaux rigides en plastiques, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</p>	<p>simplicité, leur couleur, leur modulation.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées et/ou si les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les couleurs d'enduit seront naturelles, dans des teintes pastel et dans des tons traditionnels de la région. Les teintes vives ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.</p> <p>Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes).</p> <p>Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion dans le site.</p> <p><b>Les installations photovoltaïques seront intégrées à la toiture ou en surimposition.</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ <u>En bordure de voie publique ou privée</u> : les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive soit uniquement d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive. Le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.</del></li> <li><del>▪ <u>En limites séparatives</u> : les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.</del></li> </ul> <p><b>Les clôtures seront composées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur enduit,</li> <li>- d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,</li> <li>- d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,</li> </ul>
--	---

<p>(...)</p>	<p>En bordure de voie publique ou privée les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,60 mètre. En limites séparatives, les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres.</p> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseaux ou bruyère, les paillons pelés en <del>rosé</del> roseaux et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches <del>et panneaux rigides en plastiques</del>, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</p> <p>(...)</p>
<p>AVANT MODIFICATION</p>	<p>APRES MODIFICATION</p>
<p><b>ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans la zone UD (excepté dans le secteur UDa), les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>- Les installations photovoltaïques sur le bâti à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.</p> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans la zone UD (excepté dans le secteur UDa), les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>(...)</p> <p><del>-Les installations photovoltaïques sur le bâti à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.</del></p> <p>(...)</p>
<p>AVANT MODIFICATION</p>	<p>APRES MODIFICATION</p>
<p><b>ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Toitures et façades</u></b></p> <p>Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices</p>	<p><b>ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Toitures et façades</u></b></p> <p>Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices</p>

traditionnels voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées et/ou si les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.

Les couleurs d'enduit seront naturelles, dans des teintes pastel et dans des tons traditionnels de la région. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes).

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion dans le site.

(...)

### Clôtures

- En bordure de voie publique ou privée : les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive soit uniquement d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive. Le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.
- En limites séparatives : les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.

Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseaux ou bruyère, les paillons pelés en rosé et les brandes de bruyères). Les matériaux

traditionnels voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées et/ou si les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.

Les couleurs d'enduit seront naturelles, dans des teintes pastel et dans des tons traditionnels de la région. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes).

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion dans le site.

(...)

### Clôtures

- ~~▪ En bordure de voie publique ou privée : les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive soit uniquement d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive. Le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.~~
- ~~▪ En limites séparatives : les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.~~

Les clôtures seront composées soit :

- d'un mur enduit,
- d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une



<p>artificiels de type toiles, bâches et panneaux rigides en plastiques, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</p>	<p>haie vive, - d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,</p> <p>En bordure de voie publique ou privée les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,60 mètre. En limites séparatives, les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres.</p> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseau ou bruyère, les paillons pelés en <del>rosé</del> roseaux et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches <del>et panneaux rigides en plastiques</del>, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</p>
<p>AVANT MODIFICATION</p>	<p>APRES MODIFICATION</p>
<p><b>ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans la zone UE, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>- Les installations photovoltaïques sur le bâti (à condition qu'elles soient intégrées à la toiture) et les ombrières.</p> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans la zone UE, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>- Les installations photovoltaïques sur le bâti (<del>à condition qu'elles soient intégrées à la toiture</del>) et les ombrières. Les dispositifs intégrés à la toiture sont à privilégier.</p> <p>(...)</p>
<p>AVANT MODIFICATION</p>	<p>APRES MODIFICATION</p>
<p><b>ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><u>Clôtures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En bordure de voie publique ou privée : les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale</li> </ul>	<p><b>ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><u>Clôtures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>En bordure de voie publique ou privée : les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale</del></li> </ul>

<p>de 0,80 mètre surmonté d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive soit uniquement d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive. Le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>En limites séparatives</u> : les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.</li> </ul> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseau ou bruyère, les paillons pelés en rosé et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches et panneaux rigides en plastiques, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</p>	<p><del>de 0,80 mètre surmonté d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive soit uniquement d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive. Le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ <u>En limites séparatives</u> : les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.</del></li> </ul> <p><del>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</del></p> <p><del>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseaux ou bruyère, les paillons pelés en rosé et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches et panneaux rigides en plastiques, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</del></p> <p>Seules sont autorisées les clôtures grillagées et/ou doublées d'une haie vive ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.</p>
<b>AVANT MODIFICATION</b>	<b>APRES MODIFICATION</b>
<p><b>ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans la zone 1AU, les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations photovoltaïques sur le bâti à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans la zone 1AU, les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- Les installations photovoltaïques sur le bâti à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.</del></li> </ul> <p>(...)</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Toitures et façades</u></b></p> <p>Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices traditionnels voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées et/ou si les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les couleurs d'enduit seront naturelles, dans des teintes pastel et dans des tons traditionnels de la région. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.</p> <p>Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes).</p> <p>Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion dans le site.</p> <p>(...)</p> <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <p>Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 mètres en limite comportant ou non un mur bahut enduit surmonté d'un grillage et/ou doublé d'une haie vive. Dans ce cas, la hauteur</p>	<p><b>ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Toitures et façades</u></b></p> <p>Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices traditionnels voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées et/ou si les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les couleurs d'enduit seront naturelles, dans des teintes pastel et dans des tons traditionnels de la région. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.</p> <p>Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes).</p> <p>Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion dans le site.</p> <p><b>Les installations photovoltaïques seront intégrées à la toiture ou en surimposition.</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <p><del>Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 mètres en limite comportant ou non un mur bahut enduit surmonté d'un grillage et/ou doublé d'une haie vive. Dans ce cas, la hauteur maximale du mur bahut est limitée à</del></p>

<p>maximale du mur bahut est limitée à 0,80 mètre.</p> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseau ou bruyère, les paillons pelés en rosé et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches et panneaux rigides en plastiques, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</p>	<p><del>0,80 mètre.</del></p> <p>Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur enduit,</li> <li>- d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,</li> <li>- d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,</li> </ul> <p>En bordure de voie publique ou privée les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,60 mètre. En limites séparatives, les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres.</p> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseau ou bruyère, les paillons pelés en <del>rosé</del> roseaux et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches <del>et panneaux rigides en plastiques</del>, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</p>
<p>AVANT MODIFICATION</p>	<p>APRES MODIFICATION</p>
<p><b>ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans la zone 1AUE, les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations photovoltaïques sur le bâti (à condition qu'elles soient intégrées à la toiture) et les ombrières.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans la zone 1AUE, les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations photovoltaïques sur le bâti (<del>à condition qu'elles soient intégrées à la toiture</del>) et les ombrières. Les dispositifs intégrés à la toiture sont à privilégier.</li> </ul> <p>(...)</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>En bordure de voie publique ou privée</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>En secteurs 1AUEa et 1AUEb</b> : seules sont autorisées les clôtures grillagées, grises et composées de panneaux rigides ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Les entrées seront soignées avec la présence d'un mur de présentation des entreprises. Les clôtures seront doublées de haies.</li> <li>○ <b>En secteur 1AUEc</b> : les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive soit uniquement d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive. Le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.</li> </ul> </li> <li>▪ <u>En limites séparatives</u> : les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.</li> </ul> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseau ou bruyère, les paillons pelés en rosé et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches et panneaux rigides en plastiques, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</p>	<p><b>ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Clôtures</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>En bordure de voie publique ou privée</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>En secteurs 1AUEa et 1AUEb</b> : seules sont autorisées les clôtures grillagées, <del>grises et</del> <b>ou</b> composées de panneaux rigides ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Les entrées seront soignées avec la présence d'un mur de présentation des entreprises. Les clôtures seront doublées de haies.</li> <li>○ <b>En secteur 1AUEc</b> : les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive soit uniquement d'un grillage et /ou doublé d'une haie vive. Le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.</li> </ul> </li> <li><del>▪ <u>En limites séparatives</u> : les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 2 mètres.</del></li> <li>▪ <b>En limites séparatives, les clôtures seront composées d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive,</b></li> </ul> <p><b>Le tout ne devra pas excéder une hauteur de 2 mètres.</b></p> <p>Les murs de clôtures seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p>

	<p><del>Les brise-vues seront en matériaux naturels (canisses en osier, en roseau ou bruyère, les paillons pelés en rosé et les brandes de bruyères). Les matériaux artificiels de type toiles, bâches et panneaux rigides en plastiques, panneaux de bois rigides et canisses en plastiques sont interdits.</del></p>
<p style="text-align: center;"><b>AVANT MODIFICATION</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>APRES MODIFICATION</b></p>
<p><b>ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Peuvent être admis dans l'ensemble de la zone A (excepté dans le secteur An), les occupations et occupations du sol suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (...)</li> <li>- L'extension des habitations existantes, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante, sans dépasser les 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et sans création de logements supplémentaire et la réalisation d'annexes d'une surface de plancher maximum de 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><b>ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Peuvent être admis dans l'ensemble de la zone A (excepté dans le secteur An), les occupations et occupations du sol suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (...)</li> <li><del>L'extension des habitations existantes, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante, sans dépasser les 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et sans création de logements supplémentaire et la réalisation d'annexes d'une surface de plancher maximum de 20 m<sup>2</sup>.</del></li> <li>- les extensions des bâtiments d'habitations, légalement accordées, sous réserve qu'elles disposent d'une surface de plancher minimale de 65 m<sup>2</sup>, et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. La surface de plancher totale, y compris l'existant, ne devra pas dépasser les 200 m<sup>2</sup>. Les extensions ne devront pas permettre la création de logements supplémentaires.</li> <li>- une annexe de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et/ou de surface de plancher, sous réserve d'être implantée à une distance inférieure à 30 m de ce dernier, dans la limite d'une seule demande.</li> </ul>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>LEXIQUE</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Emprise au sol (des construction):</u></b>  D'après l'article R420-1 du Code de l'urbanisme, « l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».</p> <p>Les constructions non closes telles les hangars ou les constructions dédiées au stationnement sont prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.</p>	<p><b>LEXIQUE</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>Emprise au sol (des construction):</u></b>  D'après l'article R420-1 du Code de l'urbanisme, « l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.</p> <p>Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »</p> <p>Les constructions non closes telles les hangars ou les constructions dédiées au stationnement sont prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.</p> <p>Les terrasses de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale.</p> <p>Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.</p>