



## Commune de SAINT-ELOI DE FOURQUES

Département de l'Eure

Juin 2009

### CARTE COMMUNALE

Pièce n°2-1 : Modalités d'application du Règlement  
National d'Urbanisme

#### Procédure :

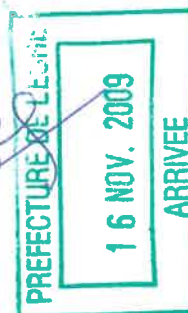
Prescription le : 40/02/2009

Approbation municipale le :

13.10.2009

Approbation préfectorale le :

#### Cachet de la mairie :



#### Signature :

TRIPLÉT PHILIPPE  
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.  
D.E.S.S. URBANISME

57/ 59 Route de Lisieux  
SAINT-GERMAIN-VILLAGE  
B.P. 302 – 27500 PONT-AUDEMER  
TEL : 02.32.41.12.23  
FAX : 02.32.42.13.66

*Triplet*  
Philippe  
  
ORDRE DES  
GEOMETRES-EXPERTS



## MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

ZONE CONSTRUCTIBLE	ZONE INCONSTRUCTIBLE
<p><b>I-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Articles du RNU applicables:</b> R.111.2 ; R.111.3 ; R.111.4 ; R.111.13 ; R.111.21 ; R.111.15 ;</li> <li>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée (article L.111.3 du code de l'urbanisme).</li> <li>- L'extension, la restauration et la transformation en habitation des constructions existantes <u>ainsi que la construction de leurs annexes</u> sont autorisées sous réserve du respect de l'ensemble du règlement national d'urbanisme (L.111.3).</li> <li>- Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommages les constructions et implantations projetées (R.111.2)</li> <li>- Les constructions envisagées dans la zone constructible ne doivent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- avoir de conséquences dommageables pour l'environnement (R.111.15)</li> <li>- porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R.111.21)</li> <li>- être exposées en raison de leur localisation à des nuisances graves, dues notamment au bruit (R.111.3)</li> <li>- compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique (R.111.4)</li> <li>- porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique (R.111.2)</li> <li>- imposer à la commune la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportions avec ses ressources actuelles (R.111.13)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>I-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Articles du RNU applicables:</b> R.111.2 ; R.111.3 ; R.111.4 ; R.111.13 ; R.111.21 ; R.111.14 ; R.111.15 ;</li> <li>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée (article L.111.3 du code de l'urbanisme)</li> <li>- <u>L'extension, la restauration et la transformation en habitation des constructions existantes</u> sont autorisées sous réserve du respect de l'ensemble du règlement national d'urbanisme (L.111.3).</li> <li>- Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommages les constructions et implantations projetées (R.111.2)</li> <li>- Les constructions envisagées dans la zone inconstructible ne doivent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés (R.111.14.a)</li> <li>⇒ <b>Toute construction à usage d'habitation sera donc proscrite.</b></li> <li>- compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques (R.111.14.b)</li> <li>⇒ <b>Seules les constructions nécessaires à l'exploitation des espaces agricoles ou forestiers pourront être autorisées dans ces espaces.</b></li> <li>- compromettre la mise en valeur des exploitations minières ou des carrières (R.111.14.c)</li> <li>- avoir de conséquences dommageables pour l'environnement (R.111.15)</li> <li>- porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R.111.21)</li> <li>- être exposées en raison de leur localisation à des nuisances graves, dues notamment au bruit (R.111.3)</li> <li>- compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique (R.111.4)</li> <li>- porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique (R.111.2)</li> <li>- imposer à la commune la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportions avec ses ressources actuelles (R.111.13)</li> </ul> </li> </ul>

## II-ACCES ET VOIRIE

### • Articles du RNU applicables: R.111.5 et R.111.6

- Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et de sécurité des accès, ainsi qu'aux conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée.
- Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

## II-ACCES ET VOIRIE

### • Articles du RNU applicables: R.111.5 et R.111.6

- Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et de sécurité des accès, ainsi qu'aux conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée.
- Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

## III-DESSERTE PAR LES RESEAUX

### • Articles du RNU applicables: R.111.8 à R.111.13

- Au titre de l'article R.111.13 : Toute construction sera interdite lorsque, compte-tenu de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux d'eau et d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la construction, et que l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique lesdits travaux doivent être exécutés.
- Au titre des articles R.111.8 à R.111.12 : toute construction est interdite si elle n'est pas desservie en eau potable et si l'assainissement autonome n'est pas réalisable quand le réseau public d'assainissement est inexistant.

Les études de sol nécessaires pour déterminer la filière d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, restent à la charge du pétitionnaire.

## III-DESSERTE PAR LES RESEAUX

### • Articles du RNU applicables: R.111.8 à R.111.13

- Au titre de l'article R.111.13 : Toute construction sera interdite lorsque, compte-tenu de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux d'eau et d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la construction, et que l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique lesdits travaux doivent être exécutés.
- Au titre des articles R.111.8 à R.111.12 : toute construction est interdite si elle n'est pas desservie en eau potable et si l'assainissement autonome n'est pas réalisable quand le réseau public d'assainissement est inexistant.
- Les études de sol nécessaires pour déterminer la filière d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, restent à la charge du pétitionnaire.



<p><b>IV- CARACTERISTIQUE DU TERRAIN :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Articles du RNU applicables:</u> R.111.2 et R.111.10</li> <li>- Au titre des articles R.111.2 ou R.111.10 : Les dispositifs d'assainissement autonome doivent être assurés en respectant les conditions d'hygiène générale et de protection sanitaire. De ce fait, <b>seule la vérification de l'aptitude du sol à l'assainissement individuel pourra déterminer la surface minimale requise pour l'implantation du projet</b>, lorsque le réseau d'assainissement collectif n'est pas mis en place.</li> </ul>	<p><b>IV- CARACTERISTIQUE DU TERRAIN :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Articles du RNU applicables:</u> R.111.2 et R.111.10</li> <li>- Au titre des articles R.111.2 ou R.111.10 : Les dispositifs d'assainissement autonome doivent être assurés en respectant les conditions d'hygiène générale et de protection sanitaire. De ce fait, <b>seule la vérification de l'aptitude du sol à l'assainissement individuel pourra déterminer la surface minimale requise pour l'implantation du projet</b>, lorsque le réseau d'assainissement collectif n'est pas mis en place.</li> </ul>
<p><b>V- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Articles du RNU applicables:</u> R.111.17 ; L.111.1.4 ; R.111.2 ; R.111.21 ; R.111.24 ; R.111.20</li> </ul> <p>→ <b>REGLE GENERALE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.17 :</b> Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la <b><u>différence d'altitude entre ces deux points</u></b>. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.</li> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.17 :</b> il est possible d'imposer une marge de recul ou l'implantation à l'alignement pour préserver la morphologie existante des secteurs bâtis.</li> </ul> <p>→ <b>AMENDEMENT DUPONT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Article L.111-1-4 :</b> « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »</li> <li>- Cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public</li> </ul>	<p><b>V- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Articles du RNU applicables:</u> R.111.17 ; L.111.1.4 ; R.111.2 ; R.111.21 ; R.111.24 ; R.111.20</li> </ul> <p>→ <b>REGLE GENERALE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.18 :</b> lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la <b><u>différence d'altitude entre ces deux points</u></b>.</li> </ul> <p>→ <b>AMENDEMENT DUPONT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Article L.111-1-4 :</b> « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »</li> <li>- Cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.</li> <li>- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.</li> </ul>

<p>réseaux d'intérêt public.</p> <p>- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.</p> <p>→ <b>REGLES PARTICULIERES SUPPLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.24 :</b> les constructions à caractère industriel ou les constructions légères peuvent être subordonnées au respect d'une marge de recul de manière à limiter leur impact sur le paysage.</li> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.21 :</b> il sera possible de définir des prescriptions spéciales et notamment une marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques, afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.</li> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.2 :</b> Les constructions devront être implantées de manière à préserver une visibilité et une sécurité maximum le long des voies et des intersections.</li> </ul>	<p>→ <b>REGLES PARTICULIERES SUPPLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.24 :</b> les constructions à caractère industriel ou les constructions légères peuvent être subordonnées au respect d'une marge de recul de manière à limiter leur impact sur le paysage.</li> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.21 :</b> il sera possible de définir des prescriptions spéciales et notamment une marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques, afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.</li> <li>- <b>Au titre de l'article R.111.2 :</b> Les constructions devront être implantées de manière à préserver une visibilité et une sécurité maximum le long des voies et des intersections.</li> </ul>
<p><b>VI- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :</b></p> <p>• <b>Articles du RNU applicables:</b> R.111.18 ; R.111.19 ; R.111.20</p> <p><b>Au titre de l'article R.111.18 :</b> A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, <u>sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</u></p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (R 111-19).</p>	<p><b>VI- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :</b></p> <p>• <b>Articles du RNU applicables:</b> R.111.18 ; R.111.19 ; R.111.20</p> <p><b>Au titre de l'article R.111.18 :</b> A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, <u>sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</u></p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (R.111-19).</p> <p><b>Au titre de l'article R.111.20 :</b> des dérogations peuvent être apportées à la règle générale sous réserve d'une décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.</p>

**VII-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

- Articles du RNU applicables: R.111.16 ; R.111.20

Au titre de l'article R.111.16 : une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**VII-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

- Articles du RNU applicables: R.111.16 ; R.111.20

Au titre de l'article R.111.16 : une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**NOTA :** L'implantation des bâtiments est donc réglementée par les articles R.111.16 à R.111.19, auxquels il est possible de déroger en application de l'article R.111.20 par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Toutefois, d'autres dispositions peuvent intervenir, chaque fois qu'il est souhaitable d'édicter des exigences plus contraignantes comme un reculement pour des raisons de nuisances (R.111.3 ou R.111.24) ou pour des raisons de sites et de perspectives (R.111.21).

**VIII- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Articles du RNU applicables: R.111.17 à R.111.19 ; R.111.22 ; R.111.21

Au titre des articles R.111.17 à R.111.19 : Ces articles précisent quelle doit être l'implantation du bâtiment en fonction de sa hauteur.

Au titre de l'article R.111.22 : Dans les secteurs partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut-être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Au titre de l'article R.111.21 : la hauteur des constructions doit s'harmoniser au mieux avec les constructions existantes, de manière à :

- ne créer aucune nuisance, ni aucun trouble à la construction voisine
- conserver un ensoleillement maximum à la construction voisine
- ne pas porter atteinte aux caractères des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

**VIII- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Articles du RNU applicables: R.111.17 à R.111.19 ; R.111.22 ; R.111.21

Au titre des articles R.111.16 à R.111.19 : Ces articles précisent quelle doit être l'implantation du bâtiment en fonction de sa hauteur.

Au titre de l'article R.111.22 : Dans les secteurs partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut-être refusée ou subordonnée à des conditions particulières. (ex : bâtiments agricoles particuliers : silos...)

Au titre de l'article R.111.21 : la hauteur des constructions doit s'harmoniser au mieux avec les constructions existantes, de manière à :

- ne créer aucune nuisance, ni aucun trouble à la construction voisine
- conserver un ensoleillement maximum à la construction voisine
- ne pas porter atteinte aux caractères des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

## IX- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### • Articles du RNU applicables: R.111.21 ; R.111.23

**Au titre de l'article R.111.21 :** le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Au titre de l'article R. 111.23 :** Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### RAPPEL :

- Article 671 du Code civil :
  - Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
  - Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.
  - Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a droit d'y appuyer ses espaliers.
- Article 672 du Code civil :
  - Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescriptions trentenaire.
  - Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.
- Article 673 du Code civil :
  - Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ses branches lui appartiennent.
  - Si ce sont des racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.
  - Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible.

## IX- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### • Articles du RNU applicables: R.111.21 ; R.111.23

**Au titre de l'article R.111.21 :** le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Au titre de l'article R. 111.23 :** Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### RAPPEL :

- Article 671 du Code civil :
  - Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
  - Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.
  - Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a droit d'y appuyer ses espaliers.
- Article 672 du Code civil :
  - Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescriptions trentenaire.
  - Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.
- Article 673 du Code civil :
  - Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ses branches lui appartiennent.
  - Si ce sont des racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.
  - Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible.



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Article 678 du Code civil : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions »</li> <li>- Article 679 du Code civil : « On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance. »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Article 678 du Code civil : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions »</li> <li>- Article 679 du Code civil : « On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance. »</li> </ul>
---	---

<p><b>X- STATIONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Articles du RNU applicables:</u> R.111.6</li> </ul> <p>Au titre de l'article R.111.6, la déclaration préalable ou le permis peuvent imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.</p> <p><b>XI- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Articles du RNU applicables:</u> R.111.7 ; R.111.24</li> </ul> <p>Au titre de l'article R.111.7: le permis ou la déclaration préalable peuvent imposer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.</li> <li>- Lorsque le projet prévoit la création d'habitations, la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</li> </ul> <p>Au titre de l'article R.111.24, la création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure [...]</p>	<p><b>X- STATIONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Articles du RNU applicables:</u> R.111.6</li> </ul> <p>Au titre de l'article R.111.6, la déclaration préalable ou le permis peuvent imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.</p> <p><b>XI- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Articles du RNU applicables:</u> R.111.7 ; R.111.24</li> </ul> <p>Au titre de l'article R.111.7: le permis ou la déclaration préalable peuvent imposer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.</li> <li>- Lorsque le projet prévoit la création d'habitations, la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</li> </ul> <p>Au titre de l'article R.111.24, la création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure [...]</p>
---	---