Commune de Reuil-en-Brie

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3 Règlement modifié

« Vu pour être annexé à la délibération du……approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.»

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire
IngESPACES
Urbanisme Environnement Déplacements

SOMMAIRE

SOMMAIRE **1**

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES **3**

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL 3
III. DISPOSITIONS DIVERSES 4
IV. PERMIS DE DEMOLIR 5
V. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 5
VI. ADAPTATIONS MINEURES 7

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) **9**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH 25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX 31

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) **37**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU 37

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) **45**

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) **51**

ANNEXE I : LISTE DES ESPECES INDIGENES **59**

ANNEXE II : LISTE DES ESPECES INVASIVES **61**

ANNEXE III : LEXIQUE **63**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L. 151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme et à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Reuil-en-Brie.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 152-7 du Code de l'Urbanisme.

2) les articles : L. 111-16, L. 111-17, L. 111-18, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article L. 111-16 : *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*
La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L. 111-17 : *Les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables :*

1. *Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 ;*
2. *Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

Article L. 111-18 : *Toute nouvelle règle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L.111-16 fait l'objet d'une justification particulière.*

Article R. 111-23 : *Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4° Les pompes à chaleur ;
5° Les brise-soleils.

Article R. 111-24 : *La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues par les articles L. 153-47 et R. 153-20.*
L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Article R. 431-18-1 : *Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet comportant l'installation de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables alors que des dispositions d'urbanisme s'opposent à leur installation, le demandeur joint au dossier un document par lequel il s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-50.*

Article R. 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Article R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Article R. 111-26 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Article R. 111-27 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-37, R. 111-38 et R. 111-39, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :
a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-37 à R. 111-39).

IV. PERMIS DE DEMOLIR

Au titre des articles L. 421-3 et R. 421-26 à 29, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.

V. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les 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.

Le PLU comporte une zone U définie sur l'ensemble du village qui correspond à un bâti mixte et hétérogène où constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité de différentes époques coexistent.

Cette zone U est divisée en plusieurs zones distinctes :

- La **zone UA** correspondant au centre ancien du bourg de Reuil-en-Brie.
- La **zone UB** correspondant aux extensions plus récentes localisées en périphérie du centre ancien du bourg.
- La **zone UH** correspondant aux hameaux du Tillet, de la Charbonnière et des Poupelins.
- La **zone UX** à vocation économique.

Les zones U comportent pour certaines d'entre elles des sous-secteurs liés à l'existence de règles particulières s'appliquant au titre du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne. Ces sous-secteurs sont identifiés par des indices « Ai » et « Bi » en fonction des deux zones identifiées dans le PSS qui comportent des règles distinctes.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone

Le PLU comporte plusieurs types de zones à urbaniser :

- une **zone 1 AU**, zone à urbaniser correspondant à une extension sur le court terme de la zone UB destinée à recevoir principalement de l'habitat,
- une **zone 2 AU**, zone à urbaniser correspondant à des réserves foncières et des extensions sur le long terme destinées à recevoir principalement de l'habitat,

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agrées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment, du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelle ;

e) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agrées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime;

- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- le **secteur Nc** qui correspond au camping localisé sur les communes de Reuil-en-Brie de la Ferté-sous-Jouarre,
- le **secteur Nh** qui est délimitée sur les habitations isolées,
- les **secteurs NiA et NiB** qui sont concernés par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne,
- le **secteur Nj** qui correspond à des espaces occupés par des jardins,
- le **secteur NLiB** qui correspond à une zone de loisirs mais qui est concerné par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne
- le **secteur Nt** qui correspond au secteur particulier du Château des Tarterel,
- le **secteur Nzh** qui est identifié sur les zones humides à enjeux repérées par le Conseil Général de Seine-et-Marne.

La zone A comporte un secteur : le **secteur Ap** de protection paysagère.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage).

VI. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.
- Deux arrêtés de bruit (ligne SNCF et RD 402) s'appliquent pour partie sur la zone UA.

Zone de bruit :

- S'appliquent pour partie dans cette zone les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999.

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans les secteurs UAi$_A$ et UAi$_B$:

- Les sous-sols.
- L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantation, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisés, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

Dans le secteur UAi$_A$ et dans les parties du secteur UAi$_B$ où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence (crue de 1955) :

- Toute construction nouvelle ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux, d'entrepôts, à condition que la surface de plancher n'excède pas 300 m^2, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel, et que leur superficie de plancher n'excède pas 300 m^2.

Dans les secteurs UAiA et UAiB :
- Les constructions et ouvrages autorisés doivent présenter une étude hydraulique qui détermine l'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux, ainsi que les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et l'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955 (crue de référence).
- Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisée sera placé à au moins 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteintes par la crue de référence (crue de 1955).

Dans le secteur UAiA et dans les parties du secteur UAiB où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence (crue de 1955) :
Sont autorisés dans ces secteurs, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire.
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés, les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation,
- les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- Cet accès pourra se faire :
    - soit directement (façade sur rue),
    - soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès),
    - soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Lorsque l'accès particulier au terrain à construire se fera par l'intermédiaire d'un passage en appendice, celui-ci devra présenter les caractéristiques suivantes :
    - présenter une largeur de plate-forme de 3,50 mètres au minimum,
    - présenter une longueur inférieure à 50 mètres,
    - ne pas desservir plus d'un logement.

Voirie :

- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de service public et de secours puissent faire demi-tour.
- Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracés, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.
- Des tronçons de chaussée plus étroite aménagés pour le passage d'une seule file de voitures peuvent être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 50 mètres de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée. Ces tronçons ne devront pas représenter plus de la moitié de la longueur totale de la voie.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :
- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :
- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques :
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :
- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération…), ou bien garantir l'évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, lorsque celui-ci existe.
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée :
- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique,
- soit en observant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Pour les constructions principales à destination d'habitation, hormis les annexes et dépendances :
Toute construction principale à destination d'habitation ne pourra être implantée au-delà d'une bande d'une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite de l'emprise de la voie de desserte ouverte à la circulation automobile.

Dans tous les secteurs
- Les façades seront parallèles ou perpendiculaires à l'alignement de la vole de desserte ou a une des limites séparatives aboutissant aux voles.
- Les saillies et encorbellements sur domaine public ou privé des voies sont interdits.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-avant s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas :
- à la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre.
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, et qu'il n'y a pas création d'un nouveau logement au-delà de la bande de 20 mètres.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Lorsque la largeur du terrain au droit de la construction à édifier est supérieure à 15 mètres**, l'implantation pourra être réalisée soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

- **Lorsque cette largeur est inférieure ou égale à 15 mètres**, l'implantation sera obligatoirement réalisée sur au moins un des deux limites séparatives latérales.
Lorsqu'une construction est implantée entre deux parcelles dont l'une ne comporte pas de construction, la construction sera obligatoirement implantée sur la limite jouxtant la construction existante, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas :
- Le retrait par rapport aux limites séparatives latérales ainsi que par rapport aux autres limites séparatives de propriété, les implantations devront respecter les marges de reculement définies ci-après :
Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à :
  - la demi hauteur de façade de la construction avec un minimum de 4 mètres si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail,
  - le quart de cette même hauteur avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas contraire.

Pour l'application de cet article, la hauteur de façade est celle définie à l'article UA 10 ci-après.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-avant s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas :
- aux annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout de toiture,
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, et qu'il n'y a pas création d'un nouveau logement au-delà de la bande de 20 mètres.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à :

- la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres si la façade la plus basse comporte des baies principales assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail. Pour les constructions sur patio ne comportant qu'un seul niveau, cette dimension peut être ramenée à 5 mètres ;
- la hauteur de façade de la construction la plus basse avec un minimum de 4 mètres si cette dernière est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires.

Pour l'application de ces dispositions, la hauteur de façade est celle définie à l'article UA 10 ci-après.

L'implantation des annexes à la construction principale est libre pour celles d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout de toiture.

Cet article ne s'applique pas :
- aux annexes à la construction principale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la hauteur façade, n'excédera pas 7 mètres,
- pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables sera limité à trois, soit R+1+C.

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (acrotère, égout du toit) sans tenir compte de la partie supérieure des baies formant saillie sur la toiture. En cas de toiture à la Mansart, la hauteur de façade sera toujours mesurée depuis le sol naturel jusqu'au brisis du toit.

Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception

des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade

- La teinte des façades doivent correspondre aux teintes suivantes issues du nuancier PAREX LANKO, ou bien s'en rapprocher au maximum : Sable clair T20, Sable orange T40, Terre de sable T50, Sable d'Athènes J39, Naturel G00, Blanc lumière G10, Blanc cassé G20, Sable O10, Beige orange O30, Jaune Pâle J20, Sable Jaune J40.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les imitations de matériaux tels que faux-bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions à usage d'habitation doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.
- L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants.
- Les fenêtres de toits sont interdites sur les parties de toitures donnant sur rue.
- Les annexes isolées d'une hauteur à l'égout du toit n'excédant pas 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.
- Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile d'aspect traditionnel local (rouge vieillie) sauf :
    - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
    - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
    - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
    - pour les toitures végétalisées,
    - dans le cas de la réfection, avec un matériau de couleur et d'aspect similaire, d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise.c
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, de ventilation, sorties de secours, etc, doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôture

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle est recommandée lorsqu'ils existent.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

1 - Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et Installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.
- Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement de la voie, ne devra pas excéder 5 %, sauf impossibilité technique avérée.
- Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
    - Longueur : 5,00 mètres
    - largeur : 2,30 mètres
    - dégagement : 6 x 2,30 mètres

soit une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, accès et dégagement compris.

2 - Nombre d'emplacements

- Constructions à destination d'habitation :
Il sera aménagé, au minimum, deux places de stationnement par logement.
Nonobstant les dispositions ci-dessus, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- Constructions à destination de bureaux :
Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement.

- Constructions à destination d'activité artisanale ou d'entrepôt :
II devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

- Constructions à destination d'activité commerciale :
Il sera créé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 40 mètres carrés de surface de plancher de l'établissement.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter
- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie et a raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m^2 de cette surface.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m^2 de la superficie affectée cet usage.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes dont la liste est annexée au présent règlement.
- Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir les fourreaux nécessaires au déploiement de la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.
- Un arrêté de bruit (RD 402) s'applique pour partie sur la zone UB.

Zone de bruit :

- S'appliquent pour partie dans cette zone les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- Les exhaussements et affouillements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans les secteurs UBiA et UBiB :

- Les sous-sols.
- L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantation, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisés, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

Dans le secteur UBiA et dans les parties du secteur UBiB où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence (crue de 1955) :

- Toute construction nouvelle ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

ARTICLE UB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux, d'entrepôts, à condition que la surface de plancher n'excède pas 300 m^2 et à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel, et que leur superficie de plancher n'excède pas 300 m^2.

Dans la **zone UB localisée au lieu-dit « Parc de Reuil » en continuité du lotissement communal**, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles).

Dans les secteurs UBiA et UBiB :

- Les constructions et ouvrages autorisés doivent présenter une étude hydraulique qui détermine l'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux, ainsi que les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et l'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955 (crue de référence).
- Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisée sera placé à au moins 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteintes par la crue de référence (crue de 1955).

Dans le secteur UBiA et dans les parties du secteur UBiB où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence (crue de 1955) :
Sont autorisés dans ces secteurs, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire.
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés, les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation,
- les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- Cet accès se fera directement par une façade sur rue.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de service public et de secours puissent faire demi-tour.
- Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracés, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.
- Des tronçons de chaussée plus étroite aménagés pour le passage d'une seule file de voitures peuvent être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 50 mètres de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée. Ces tronçons ne devront pas représenter plus de la moitié de la longueur totale de la voie.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :
- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :
- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques :
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :
- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération…), ou bien garantir l'évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, lorsque celui-ci existe.
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée :
- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique,
- soit en observant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-avant s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles pourront être implantées soit sur une des limites séparatives latérales de propriété, soit en observant des marges de reculement.
- Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété, les implantations devront respecter les marges de reculement définies ci-après :
    - la demi hauteur de façade de la construction avec un minimum de 4 mètres si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail ;
    - le quart de cette même hauteur avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas contraire.

Pour l'application de ces dispositions, la hauteur de façade est celle définie à l'article UB 10.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-avant s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas :
- aux annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout de toiture,
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à :

- la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres si la façade la plus basse comporte des baies principales assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail. Pour les constructions sur patio ne comportant qu'un seul niveau, cette dimension peut être ramenée à 5 mètres ;
- la hauteur de façade de la construction la plus basse avec un minimum de 4 mètres si cette dernière est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires.

Pour l'application de ces dispositions, la hauteur de façade est celle définie à l'article UB 10 ci-après.

L'implantation des annexes à la construction principale est libre pour celles d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout de toiture.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.

Toutefois, cette emprise pourra être portée à 40 % pour les rez-de-chaussée affectés à un usage commercial ou artisanal.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la hauteur de façade n'excédera pas 7 mètres,
- pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables sera limité à trois, soit R+ 1 + C.

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (acrotère, égout du toit) sans tenir compte de la partie supérieure des baies formant saillie sur la toiture. En cas de toiture à la Mansart, la hauteur de façade sera toujours mesurée depuis le sol naturel jusqu'au brisis du toit.
Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade

- La teinte des façades doit être de ton pierre locale.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions à usage d'habitation doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

- L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants.
- Les fenêtres de toits sont interdites sur les parties de toitures donnant sur rue.
- Les annexes isolées d'une hauteur à l'égout du toit n'excédant pas 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.
- Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile d'aspect traditionnel local (rouge vieillie) sauf :
    - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
    - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
    - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
    - pour les toitures végétalisées,
    - dans le cas de la réfection, avec un matériau de couleur et d'aspect similaire, d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise.
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, de ventilation, sorties de secours, etc, doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôture

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle est recommandée lorsqu'ils existent.

Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

1 - Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et Installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.
- Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement de la voie, ne devra pas excéder 5 %, sauf impossibilité technique avérée.
- Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
    - Longueur : 5,00 mètres
    - largeur : 2,30 mètres
    - dégagement : 6 x 2,30 mètres

soit une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, accès et dégagement compris.

2 - Nombre d'emplacements

- Constructions à destination d'habitation :
Il sera aménagé, au minimum, deux places de stationnement par logement.
Dans les lotissements ou ensembles d'habitations groupées, il sera réalisé, en sus, deux places visiteurs pour 3 lots ou logements créés. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à l'usage privatif des logements.
Nonobstant les dispositions ci-dessus, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- Constructions à destination de bureaux :
Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement.

- Constructions à destination d'activité artisanale ou d'entrepôt :
II devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

- Constructions à destination d'activité commerciale :
Il sera créé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 40 mètres carrés de surface de plancher de l'établissement.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie et a raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m^2 de cette surface.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m^2 de la superficie affectée à cet usage.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes dont la liste est annexée au présent règlement.
- Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir les fourreaux nécessaires au déploiement de la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.
- Un arrêté de bruit (RD 402) s'applique pour partie sur la zone UX.

Etant donné la présence d'anciennes carrières souterraines et un risque potentiel de glissements de terrain au niveau des hameaux du Tillet et de la Charbonnière, une étude géotechnique est recommandée pour toute construction et aménagement nécessitant l'installation de fondations.

ARTICLE UH 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination de bureaux,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- Les exhaussements et affouillements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE UH 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées et les constructions à usage d'artisanat ; condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone ou elles s'implantent, et que les besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers n'en soient pas augmentés de façon significative et que la surface de plancher n'excède pas 50 m^2.

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une vole publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité directement par une façade sur rue.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de service public puissent faire demi-tour.

D'une manière générale, à l'intérieur d'une propriété, toute construction devra pouvoir être accessible à partir d'un chemin aménagé d'au moins 3,50 mètres de largeur d'emprise.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :
- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :
- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques :
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :
- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration par épandage et/ou récupération…), ou bien garantir l'évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, lorsque celui-ci existe.
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Gestion des eaux pluviales dans les hameaux du Tillet et de la Charbonnière :
- Les puisards sont interdits. La technique de l'épandage est à privilégier.
- Les infiltrations dans le sens de la pente sont interdites.
- La concentration en un même point des eaux pluviales et eaux de voirie est à proscrire.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit observer un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite des voies emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles pourront être implantées soit sur une des limites séparatives latérales de propriété, soit en observant des marges de reculement.

- Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété, les implantations devront respecter les marges de reculement définies ci-après :

- la demi hauteur de façade de la construction avec un minimum de 4 mètres si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail ;

- le quart de cette même hauteur avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas contraire.

Pour l'application de ces dispositions, la hauteur de façade est celle définie à l'article UH 10.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-avant s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas :
- aux annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout de toiture,
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à :

- la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres si la façade la plus basse comporte des baies principales assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail.

- la hauteur de façade de la construction la plus basse avec un minimum de 4 mètres si cette dernière est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires.

Pour l'application de ces dispositions, la hauteur de façade est celle définie à l'article UH 10.

L'implantation des annexes à la construction principale est libre pour celles d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout de toiture.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la hauteur façade, n'excédera pas 7 mètres,

- pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables sera limité à trois, soit R+1+C.

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (acrotère, égout du toit) sans tenir compte de la partie supérieure des baies formant saillie sur la toiture. En cas de toiture à la Mansart, la hauteur de façade sera toujours mesurée depuis le sol naturel jusqu'au brisis du toit.
Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade

- La teinte des façades doit être de ton pierre locale.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions à usage d'habitation doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

- L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants.
- Les fenêtres de toits sont interdites sur les parties de toitures donnant sur rue.
- Les annexes isolées d'une hauteur à l'égout du toit n'excédant pas 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.
- Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile d'aspect traditionnel local (rouge vieillie) sauf :
    - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
    - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
    - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
    - pour les toitures végétalisées,
    - dans le cas de la réfection, avec un matériau de couleur et d'aspect similaire, d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise.
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, de ventilation, sorties de secours, etc, doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôture

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle est recommandée lorsqu'ils existent.

Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

1 - Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et Installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.
- Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement de la voie, ne devra pas excéder 5 %, sauf impossibilité technique avérée.
- Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
    - Longueur : 5,00 mètres
    - largeur : 2,30 mètres
    - dégagement : 6 x 2,30 mètres

soit une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, accès et dégagement compris.

2 - Nombre d'emplacements

- Constructions à destination d'habitation :

Il sera aménagé, au minimum, deux places de stationnement par logement.
Nonobstant les dispositions ci-dessus, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- Constructions à destination d'activité artisanale :

II devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter dans toute la zone UH :

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et a raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 mètres carrés de cette surface.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes dont la liste est annexée au présent règlement.
- Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement.

De plus, dans les hameaux du Tillet et de la Charbonnière :

- Les aires de stationnement en surface doivent être perméables.
- Les espaces libres non bâtis doivent être perméables sur au moins 60% de la surface totale.
- Les arbres à ancrage racinaire important sont à privilégier.
- Il est interdit de convertir des espaces boisés en pelouse.

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UH 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UH 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir les fourreaux nécessaires au déploiement de la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

Zone de bruit :

- S'appliquent pour partie dans cette zone les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999.

ARTICLE UX 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les dépôts de véhicules, de déchet, de ferrailles,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans le secteur UXiB :

- Les sous-sols.
- L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantation, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisés, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

Dans les parties du secteur UXiB où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence (crue de 1955) :

- Toute construction nouvelle ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

ARTICLE UX 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur UXiB :

- Les constructions et ouvrages autorisés doivent présenter une étude hydraulique qui détermine l'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux, ainsi que les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et l'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955 (crue de référence).
- Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisée sera placé à au moins 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteintes par la crue de référence (crue de 1955).

Dans les parties du secteur UXiB où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence (crue de 1955) :

Sont autorisés dans ces secteurs, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les

aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire.
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés, les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation,
- les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- Cet accès se fera directement par une façade sur rue sans recourir à un appendice ni à un passage aménagé sur fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront présenter les caractéristiques suivantes :
    - avoir une largeur de plateforme au moins égale à 8 mètres avec une chaussées aménagée pour le passage de deux files de voitures.
    - être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.
- Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracés, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.
- Des tronçons de chaussée plus étroite aménagés pour le passage d'une seule file de voitures peuvent être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 50 mètres de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée. Ces tronçons ne devront pas représenter plus de la moitié de la longueur totale de la voie.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

<u>Eau potable</u> :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

<u>Eau à usage non domestique</u> :
- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :
- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- Les rejets devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.
- En l'absence d'un réseau d'assainissement à proximité, une installation de traitement conforme à la législation devra être réalisée par le pétitionnaire, sur son terrain.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :
- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération…), ou bien garantir l'évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, lorsque celui-ci existe. Dans ce cas, le rejet devra être limité à 1 l/s/ha.
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée en observant un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Cet article ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété, seront au moins égales à la hauteur de façade mesurée à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 5 mètres, qu'elle comporte au non des baies principales.

Cet article ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles ne doivent pas excéder une hauteur plafond de 10 mètres, ou sera limitée à la hauteur des constructions existantes. Cette hauteur plafond pourra être dépassée en cas d'impératif technique.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Généralités

- Il est interdit d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit (tels que parpaings de béton, briques creuses...).
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Façade

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence de haies doublées ou non de grillage, de maçonneries pleines ou ajourées, de claustras, grillages, barreaudages, lisses horizontales, murets surmontés ou non de grillage. Les piliers intermédiaires devront être de proportion discrète.
- La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

1 - Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et Installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

2 - Nombre d'emplacements

Constructions à usage de bureaux :
Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement.

Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :
Il sera créé une place de stationnement pour deux emplois. En outre, II devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Constructions à usage commercial :
Il sera créé 1 place de stationnement par tranche de 40 mètres carrés de surface de plancher de l'établissement.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter
- La marge de reculement de 10 mètres minimum prévue à l'article UX.6 du présent règlement sera, au minimum, plantée d'une haie arbustive aux essences variées.
- Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences variées et/ou au minimum engazonnés.
- Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement.

Les aires de stockage
- Les aires de stockage et de dépôt doivent être localisées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou bien dissimulés derrière un écran bâti ou de verdure persistant composé d'essences variées.

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UX 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir les fourreaux nécessaires au déploiement de la fibre optique.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination commerciale, artisanale et de bureaux,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- Les exhaussements et affouillements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :
  - qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
  - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
  - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- Cet accès se fera directement par une façade sur rue.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de service public et de secours puissent faire demi-tour.

La largeur des voies nouvelles, y compris les trottoirs, devra être a minima de 5 m pour une voie à sens unique et 7 m pour une voie à double sens.

En outre, les constructions et aménagements devront respecter les conditions de desserte définies dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :
- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :
- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération…),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Autres réseaux :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

ARTICLE 1 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée en observant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-avant s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui devront s'implanter à l'alignement ou en recul minimal d'1 m.

ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles pourront être implantées soit sur une des limites séparatives latérales de propriété, soit en observant des marges de reculement.

- Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété, les implantations devront respecter les marges de reculement définies ci-après :

- la demi hauteur de façade de la construction avec un minimum de 4 mètres si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail ;

- le quart de cette même hauteur avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas contraire.

Pour l'application de ces dispositions, la hauteur de façade est celle définie à l'article 1AU 10.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-avant s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas :
- aux annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout de toiture, qui devront s'implanter en limite séparative ou en recul minimal d'1 m.

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui devront s'implanter en limite séparative ou en recul minimal d'1 m.

ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à :

- la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres si la façade la plus basse comporte des baies principales assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail. Pour les constructions sur patio ne comportant qu'un seul niveau, cette dimension peut être ramenée à 5 mètres ;
- la hauteur de façade de la construction la plus basse avec un minimum de 4 mètres si cette dernière est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires.

Pour l'application de ces dispositions, la hauteur de façade est celle définie à l'article 1AU 10 ci-après.

L'implantation des annexes à la construction principale est libre pour celles d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout de toiture.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables sera limité à trois, soit R+ 1 + C.

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (acrotère, égout du toit) sans tenir compte de la partie supérieure des baies formant saillie sur la toiture. En cas de toiture à la Mansart, la hauteur de façade sera toujours mesurée depuis le sol naturel jusqu'au brisis du toit.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade

- La teinte des façades doit être de ton pierre locale.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions à usage d'habitation doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

- L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants.
- Les fenêtres de toits sont interdites sur les parties de toitures donnant sur rue.
- Les annexes isolées d'une hauteur à l'égout du toit n'excédant pas 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.
- Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile d'aspect traditionnel local (rouge vieillie) sauf :
    - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
    - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
    - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
    - pour les toitures végétalisées.
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, de ventilation, sorties de secours, etc, doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôture

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

1 - Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et Installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.
- Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
- Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement de la voie, ne devra pas excéder 5 %, sauf impossibilité technique avérée.
- Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
    - Longueur : 5,00 mètres
    - largeur : 2,30 mètres
    - dégagement : 6 x 2,30 mètres

soit une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, accès et dégagement compris.

2 - Nombre d'emplacements

- Constructions à destination de logement :

Il sera aménagé, au minimum, deux places de stationnement par logement dont une couverte.
Il sera réalisé, en sus, deux places visiteurs pour 3 lots ou logements créés. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à l'usage privatif des logements.
Nonobstant les dispositions ci-dessus, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

<u>Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics</u>

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.
Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.

ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m^2 de cette surface.

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m^2 de la superficie affectée à cet usage.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes dont la liste est annexée au présent règlement.
- Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement.

En outre, les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations définies dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 1 AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,….et des énergies recyclées.

Les coffrets de branchement sont obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boites aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments situés à l'alignement.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection phonique.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

L'installation d'antennes paraboliques (soumises à autorisation lorsque leur diamètre est supérieur à 1m) est interdite côté rue. Dans le cas d'impossibilité technique, elle peut être assujettie à des préconisations et/ou recommandations susceptibles d'assurer au mieux leur insertion discrète dans l'environnement : mise en peinture, implantation non visible - ou la moins visible possible - depuis l'espace public, etc.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement :

- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements est recherchée
- en toiture, les panneaux sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture pour les constructions nouvelles
- la création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble.

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

ARTICLE 1 AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir les fourreaux nécessaires au déploiement de la fibre optique.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Rappels :
- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions d'entrepôts non agricoles,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning, sauf ceux visés à l'article A 2,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le code de l'urbanisme.

Dans le seul secteur Ap :
- Les constructions et installations à destination agricole ou forestière.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A et le secteur Ap :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- En dehors de tout site urbain constitué, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Dans la zone A, hormis le secteur Ap :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

- La construction, l'extension ou l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques (gîte, camping à la ferme…) à condition d'être le prolongement de l'exploitation agricole et d'en demeurer l'accessoire, et d'être situé sur le site même de l'exploitation agricole et au plus à 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent.

- Les constructions à destination de commerce ou de transformation de la production agricole à condition d'être le prolongement de l'exploitation agricole et d'en demeurer l'accessoire, et d'être intégrées dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.

- Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances à condition que l'activité sur le site justifie la présence permanente et rapprochée de l'exploitant ou du personnel, et à condition d'être construite à proximité directe des bâtiments agricoles. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement au(x) bâtiment(s) abritant les activités admises dans la zone.

- Les changements de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de la compatibilité du changement de destination avec l'activité agricole ; et d'être dans le prolongement de l'acte de production agricole, ayant pour support l'exploitation agricole et en demeurant l'accessoire.

- L'aménagement des constructions existantes n'ayant plus de caractère agricole et leur extension dans la limite de 10% de la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés.
Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3,50 m de largeur de chaussée est réputé inconstructible.
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée a l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération…),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Les eaux pluviales seront traitées si besoin avant leur rejet dans le milieu naturel.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée en observant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En dehors de tout site urbain constitué, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute construction doit observer un recul minimal de 50 mètres par rapport à la lisière de tout massif boisé de plus de 100 ha (voir la bande inconstructible reportée sur les plans de zonage).

Cet article ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :
- pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables sera limité à trois, soit R + 1 + C.
- pour les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur plafond n'excèdera pas 15 mètres.

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (acrotère, égout du toit) sans tenir compte de la partie supérieure des baies formant saillie sur la toiture.

Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Généralités

- Il est interdit d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit (tels que parpaings de béton, briques creuses...).
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

1- Pour les constructions à destination d'habitation

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Façade

- La teinte des façades doit être de ton pierre locale.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les imitations de matériaux tels que faux-bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions à usage d'habitation doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

- L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants.
- Les fenêtres de toits sont interdites sur les parties de toitures donnant sur rue.
- Les annexes isolées d'une hauteur à l'égout du toit n'excédant pas 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.
- Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile d'aspect traditionnel local (rouge vieillie) sauf :
    - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
    - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
    - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
    - pour les toitures végétalisées,
    - dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise.
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, de ventilation, sorties de secours, etc, doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures

Les clôtures grillagées devront présenter un diamètre de maille minimal de 10 cm.

2- Pour les autres bâtiments agricoles

Façade

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Clôtures

Les clôtures grillagées devront présenter un diamètre de maille minimal de 10 cm.

Cet article ne s'applique pas :
- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Rappels :
- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

Zone de bruit :
- S'appliquent pour partie dans cette zone les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites sauf celles mentionnées à l'article N 2.

En dehors de tout site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Dans les secteurs NiA, NiB et NliB :
- Les sous-sols.
- L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantation, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisés, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

Dans le secteur NiA et dans les parties des secteurs NiB et NliB où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence (crue de 1955) :
- Toute construction nouvelle ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

Dans le secteur Nzh :
- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau.
- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
- Les comblements, affouillements et exhaussement des sols,
- La création de plans d'eau artificiels,
- Les drainages,
- L'imperméabilisation des sols,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Au niveau des étangs identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5 III,2° du Code de l'Urbanisme sont interdits tout ouvrage portant atteinte à l'étang et à son alimentation. D'une manière générale, toute utilisation du sol allant à l'encontre de la protection du milieu est interdite.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs:

Les équipements publics et ouvrages techniques sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nc :

L'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs sous réserve de leur parfaite intégration dans l'environnement.

Dans le secteur Nh :

- Les travaux confortatifs, d'entretien et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ; et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.
- Les annexes à condition de ne pas dépasser 20 m^2 et qu'il n'y en ait pas plus d'une par unité foncière.

Dans le secteur NiA et dans les parties des secteurs NiB et NliB où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence (crue de 1955) :

Sont autorisés dans ces secteurs, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire.
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés, les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation,
- les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.
- les ouvrages électriques à haute et très haute tension et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans le secteur NliB :

- Les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs à condition :
  - qu'une étude hydraulique détermine l'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux, ainsi que les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et l'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955 (crue de référence).
  - que le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisée sera placé à au moins 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteintes par la crue de référence (crue de 1955).
- Les ouvrages électriques à haute et très haute tension et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin sont autorisés à condition qu'il n'y en ait pas plus d'un par unité foncière et que leur surface n'excède pas 9 m^2.

Dans le secteur Nt :

- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU en logements ou hébergements hôteliers sont autorisés.
- L'extension de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU ; et la construction d'annexes et dépendances à condition que la surface de plancher supplémentaire qui sera créée ne dépasse 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le secteur Nzh :

- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- En cas d'ouverture au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés.
Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3,50 m de largeur de chaussée est réputé inconstructible.
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée a l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération…),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Les eaux pluviales seront traitées si besoin avant leur rejet dans le milieu naturel.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En dehors de tout site urbain constitué, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute construction doit observer un recul minimal de 50 mètres par rapport à la lisière de tout massif boisé de plus de 100 ha (voir la bande inconstructible reportée sur les plans de zonage).

Cet article ne s'applique pas :
- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh :
- L'emprise au sol maximale des extensions autorisées ne pourra excéder 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- La surface de plancher maximale des annexes ne pourra excéder 20 m^2.

Dans le secteur Nt :
- L'emprise au sol maximale des extensions, annexes et dépendances autorisées ne pourra excéder 35% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nj :
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 9 m^2.

Dans le secteur NliB :
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la propriété.

Dans le secteur Nc :
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nc :
La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 3 mètres.

Dans le secteur Nj :
La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 2,5 mètres.

Dans les secteurs Nh et Nt :
- La hauteur totale de toute extension ne pourra excéder la hauteur totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur totale des annexes ne pourra excéder 3 mètres.

Dans le secteur NliB :
- La hauteur totale de toute extension ne pourra excéder la hauteur totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur totale des nouvelles constructions ne pourra excéder 12 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Pour l'ensemble de la zone N :

- Les clôtures grillagées devront présenter un diamètre de maille minimal de 10 cm.

Pour les seuls secteurs Nh et Nt :

Généralités
- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade
- La teinte des façades doit être de ton pierre locale.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Toiture
- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Les constructions à usage d'habitation doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.
Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.
- L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants.
- Les fenêtres de toits sont interdites sur les parties de toitures donnant sur rue.
- Les annexes isolées d'une hauteur à l'égout du toit n'excédant pas 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.
- Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile d'aspect traditionnel local (rouge vieillie) sauf :
    - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises…
    - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
    - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
    - pour les toitures végétalisées,
    - dans le cas de la réfection, avec un matériau de couleur et d'aspect similaire, d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise.
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, de ventilation, sorties de secours, etc, doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôture

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.
- La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle est recommandée lorsqu'ils existent.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXE I : Liste des espèces indigènes

(source : Seine-et-Marne Environnement)

Annexe 9 : Liste des espèces végétales préconisées

Le tableau ci-dessous présente la liste des espèces végétales préconisées pour la végétation, selon l'usage et la nature du sol.

Usage	Nature du sol	Humidité du sol	Espèce	Physionomie	Remarque
Boisement ou haie de haut jet	acide	mésophile	Sorbus acuparia *Sorbier des oiseleurs*	arbre	très intéressant pour les oiseaux
	calcaire	mésohygrophile	Ulmus laevis Orme lisse	arbre	à ne planter que dans des zones où il est naturellement présent
		mésophile à mésohygrophile	Ulmus glabra *Orme des montagnes*	arbre	
		xérophile	Prunus mahaleb Bois ou Cerisier de Sainte Lucie	arbuste	fruitier naturel
	calcaire à neutre	mésohygrophile	Pyrus pyraster Poirier sauvage	arbre	fruitier naturel
		mésophile	Prunus avium Merisier	arbre	fruitier naturel, sol profond à bonne rétention d'eau
			Tilia cordata Tilleul à petites feuilles	arbre	
		mésophile à mésohygrophile	Juglans regia Noyer	arbre	fruitier
		xérophile	Sorbus aria *Alisier blanc*	arbre	feuillu précieux
		xérophile à mésophile	Sorbus torminalis *Alisier torminal*	arbre	feuillu précieux
	large amplitude	large amplitude	Betula pendula *Bouleau verruqueux*	arbre	
		mésophile	Malus sylvestris *Pommier sauvage*	arbuste	fruitier naturel
		mésophile à mésohygrophile	Quercus robur *Chêne pédonculé*	arbre	haut jet
		mésohygrophile	Alnus glutinosa *Aulne glutineux*	arbre	haut jet, bord de cours d'eau
		mésoxérophile à mésophile	Quercus petraea *Chêne sessile ou rouvre*	arbre haut jet	
Essences de haut jet et de haie basse	calcaire	large amplitude	Ulmus minor *Orme champêtre ou Ormeau*	arbre	taille possible en haie
	calcaire à neutre	large amplitude	Carpinus betulus Charme	arbre	se mène très bien en haie basse
		mésohygrophile	Salix alba *Saule blanc*	arbre	taillable notamment en têtard

		mésophile à mésohygrophile	Fraxinus excelsior *Frêne élevé*	arbre	peut être taillé en têtard
		mésoxérophile à mésophile	Acer campestre *Erable champêtre*	arbre	se mène très bien en haie
Haie basse	acide	mésophile	Cytisus scoparius *Genêt à balais*	arbuste	calcifuge
		mésoxérophile à mésophile	Mespilus germanica *Néflier*	arbuste bas	fruitier naturel
	calcaire	large amplitude	Cornus mas *Cornouiller mâle*	arbuste	
			Ligustrum vulgare *Troène commun*	arbuste bas	
			Taxus baccata *If*	arbuste	persistant, à privilégier à proximité de village
			Viburnum lantana *Viorne lantane*	arbuste bas	
		mésohygrophile	Viburnum opulus *Viorne obier*	arbuste bas	
		mésophile	Lonicera xylosteum *Camerisier, chèvrefeuille des haies*	arbuste bas	
	calcaire à neutre	large amplitude	Cornus sanguinea Cornouiller sanguin	arbuste bas	peut être envahissant
		mésohygrophile	Salix viminalis Osier des vanniers	arbuste bas	sur alluvion
		mésophile à mésohygrophile	Prunus spinosa *Prunellier ou épine noire*	arbuste bas	fruitier naturel pouvant venir spontanément
			Sambucus nigra *Sureau noir*	arbuste bas	apprécie les nitrates
		mésoxérophile à mésophile	Rhamnus cathartica *Nerprun prugatif*	arbuste bas	baie
			Rosa canina *Églantier ou rosier des chiens*	arbuste bas	baie
		xérophile	Buxus sempervirens *Buis*	arbuste bas	persistant, à privilégier à proximité de village
	large amplitude	hygrophile	Salix cinerea *Saule cendré*	arbuste bas	
		large amplitude	Crataegus monogyna *Aubépine à un style*	arbuste	espèce pouvant être soumise au feu bactérien
			Frangula alnus *Bourdaine*	arbuste	comportement variable

			Ilex aquifolium *Houx*	arbuste bas	persistant de demi-ombre
			Juniperus communis *Genévrier commun*	arbuste	persistant
		mésophile	Corylus avellana *Noisetier ou Coudrier*	arbuste	
		mésophile à mésohygrophile	Salix caprea *Saule marsault*	arbre	apprécie les nitrates
	neutre à légèrement acide	mésohygrophile	Salix fragilis *Saule fragile*	arbuste bas	régulièrement inondé

Pour vous aider à planter la bonne espèce au bon endroit, au cas où, voici un glossaire:
Les organismes xérophiles vivent dans des milieux très pauvres en eau.
Les organismes mésohygrophiles vivent dans des milieux assez humides.
Les organismes mésophiles vivent dans des conditions de vie modérées (température et humidité).
Les organismes acidiphiles aiment les sols acides.
Les organismes calcifuges fuient les sols calcaires.

LIANES

Elles sont plus difficiles à trouver auprès des fournisseurs mais on peut en citer quelques unes.

Lierre (*Hedera helix*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/lierre.htm

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/chevrefeuille%20des%20bois.htm

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/clematite.htm

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/gesse%20sauvage.htm

Ronce des bois *(Rubus fruticosus)*
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/ronce.htm

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées dans le cas d'une prairie humide.

Barbarea vulgaris subsp. pl.	Barbarée commune s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Calystegia sepium subsp. sepium	Liseron des haies	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Carduus crispus subsp. crispus	Chardon crépu	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Cirsium oleraceum	Cirse maraîcher	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Cirsium palustre	Cirse des marais	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Dipsacus fullonum	Cabaret des oiseaux	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Epilobium hirsutum	Epilobe hérissé	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Epilobium tetragonum subsp. pl.	Epilobe à tige carrée s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Eupatorium cannabinum subsp. cannabinum	Eupatoire chanvrine	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Filipendula ulmaria subsp. ulmaria	Reine-des-prés	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
Humulus lupulus	Houblon	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Hypericum tetrapterum	Millepertuis à quatre ailes	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Lythrum salicaria	Salicaire commune	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Myosoton aquaticum	Céraiste aquatique	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Scrophularia auriculata	Scrofulaire aquatique	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Stachys palustris	Epiaire des marais	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Symphytum officinale	Consoude officinale	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
Thalictrum flavum subsp. pl.	Pigamon jaune	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Valeriana officinalis subsp. pl.	Valériane officinale s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Valeriana officinalis subsp. repens	Valériane officinale	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
Galium uliginosum	Gaillet des fanges	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
Ranunculus flammula	Renoncule petite-douve	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
Succisa pratensis	Succise des prés	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
Cardamine pratensis subsp. pratensis	Cardamine des prés	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Epilobium parviflorum	Epilobe à petites fleurs	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Galium palustre subsp. pl.	Gaillet des marais s.l.	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
Lysimachia nummularia	Lysimaque nummulaire	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha aquatica subsp. pl.	Menthe aquatique s.l.	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha arvensis	Menthe des champs	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha suaveolens subsp. suaveolens	Menthe à feuilles rondes	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Polygonum amphibium	Renouée amphibie	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables

Potentilla anserina	Potentille des oies	prairies européennes, hygrophiles
Potentilla reptans	Potentille rampante	prairies européennes, hygrophiles
Pulicaria dysenterica	Pulicaire dysentérique	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Ranunculus repens	Renoncule rampante	prairies européennes, hygrophiles
Rumex conglomeratus	Patience agglomérée	prairies européennes, hygrophiles
Rumex crispus subsp. cripsus	Patience crépue	prairies européennes, hygrophiles
Silene flos-cuculi	Silène fleur-de-coucou	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Trifolium fragiferum	Trèfle fraise	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables

ANNEXE II : Liste des espèces invasives

(source : Seine-et-Marne Environnement)

Annexe 10 : Liste des espèces invasives

Liste d'espèces à proscrire à joindre aux marchés publics visant à des plantations ou semis

_ Liste 1 : espèces végétales invasives avérées

(Les espèces dans les cases grisées sont d'ores et déjà présentes en Île-de-France.)

Espèces	Famille	Origine
Acacia dealbata Willd.	Fabaceae	Australie
Acacia saligna (Labill.) Wendl. fil.	Fabaceae	Australie
Acer negundo L.	Aceraceae	N. Am.
Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
Ambrosia artemisiifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Aristolochia sempervirens L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
Artemisia verlotiorum Lamotte	Asteraceae	E. Asie
Aster novi-belgii gr.	Asteraceae	N. Am.
Aster squamatus (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
Baccharis halimifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Berteroa incana (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
Bidens connata Willd.	Asteraceae	N Am.
Bidens frondosa L.	Asteraceae	N. Am.
Bromus catharticus Vahl	Poaceae	S. Am.
Buddleja davidii Franchet	Buddlejaceae	Chine
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
Cenchrus incertus M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
Chenopodium ambrosioides L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
Conyza canadensis (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
Conyza sumatrensis (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
Cotula coronopifolia L.	Asteraceae	S. Af.

Espèces	Famille	Origine
Cyperus eragrostis Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
Egeria densa Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
Elodea canadensis Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am
Epilobium ciliatum Rafin.	Onagraceae	N. Am.
Helianthus tuberosus L.	Asteraceae	N. Am.
Helianthus x laetiflorus Pers.	Asteraceae	N. Am.
Heracleum mantegazzianum gr.	Apiaceae	Caucase
Impatiens glandulifera Royle	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens parviflora DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
Lemna minuta H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
Lemna turionifera Landolt	Lemnaceae	N. Am.
Lindernia dubia (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
Oenothera biennis gr.	Onagraceae	N. Am.
Oxalis pes-caprae	Oxalidaceae	S. Af.
Paspalum dilatatum Poiret	Poaceae	S. Am.
Paspalum distichum L.	Poaceae	Am. trop.
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
Reynoutria japonica Houtt.	Polygonaceae	Japon
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
Reynoutria x bohemica J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
Rhododendron ponticum L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
Robinia pseudo-acacia L.	Fabaceae	N. Am.
Rumex cristatus DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
Rumex cuneifolius Campd.	Polygonaceae	S. Am.
Senecio inaequidens DC.	Asteraceae	S. Af.
Solidago canadensis L.	Asteraceae	N. Am.
Solidago gigantea Aiton	Asteraceae	N. Am.
Spartina anglica C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
Symphytum asperum gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
Xanthium strumarium gr.	Asteraceae	Am / Médit

_ Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
Acacia longifolia (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
Acacia retinodes Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
Ambrosia tenuifolia Sprengel	Asteraceae	S. Am.
Amorpha fruticosa L.	Fabaceae	N. Am
Aptenia cordifolia (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
Araujia sericifera Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
Aster lanceolatus Willd.	Asteraceae	N. Am.
Atriplex sagittata Borkh.	Chenopodiaceae	
Azolla filicuiculoides Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
Brassica tournefortii Gouan	Brassicaceae	Med. As.
Bunias orientalis L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
Cedrus atlantica (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
Claytonia perfoliata Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
Conyza floribunda H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
Crepis bursifolia L.	Asteraceae	Ital.
Cupressus macrocarpa Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
Cyperus difformis L.	Cyperaceae	Paleotemp.
Dichanthelium acuminatum (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
Eichornia crassipes Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
Elide asparagoides (L.) Kerguélen (= *Medeola myrtifolia* L.)	Liliaceae	N. Am.
Elodea nuttalii (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
Erigeron annuus (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
Euonymus japonicus L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
Freesia corymbosa (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
Galega officinalis L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
Gazania rigens (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
Gomphocarpus fruticosus (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
Hakea sericea Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
Impatiens capensis Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
Juncus tenuis Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
Lonicera japonica Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
Lycium barbarum L.	Solanaceae	Chine
Medicago arborea L.	Fabaceae	Med.
Morus alba L.	Moraceae	E. Asie
Nothoscordum borbonicum Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
Oenothera longiflora L.	Onagraceae	S. Am.
Oenothera striata Link (= O. stricta)	Onagraceae	S. Am.
Opuntia ficus-indica (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
Opuntia monacantha (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.

Espèces	Famille	Origine
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
Periploca graeca L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
Phyllostachys mitis Rivière	Poaceae	Japon
Phyllostachys nigra (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
Phyllostachys viridi-glaucescens (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
Prunus laurocerasus L.	Rosaceae	Balk:-pers.
Pyracantha coccinea M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
Rumex thyrsiflorus Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
Saccharum spontaneum L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
Selaginella kcraussiona (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
Senecio angulatus L. fil.	Asteraceae	S. Af.
Senecio deltoideus Less.	Asteraceae	S. Af.
Setaria parviflora (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
Sicyos angulata L.	Cucurbitaceae	N. Am.
Solanum chenopodioides Lam. (= S. *sublobatum* Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
Sporobolus neglectus Nash	Poaceae	N. Am.
Sporobolus vaginiflorus (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
Tetragonia tetragonioides (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
Tradescantia fluminensis Velloso	Commelinaceae	S. Am.
Ulex europaeus L. subsp. *latebracteatus* (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
Ulex minor Roth subsp. *breoganii* Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
Veronica persica Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
Yucca filamentosa L.	Liliaceae	N. Am.

_ Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
Abutilon theophrastii Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
Achillea crithmifolia Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
Agave americana L.	Agavaceae	C. Am.
Altemanthera philoxeroides (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
Alternanthera caracasana H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
Amaranthus blitoides S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
Amaranthus bouchonii Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
Amaranthus deflexus L.	Amaranthaceae	S. Am.
Amaranthus retroflexus L.	Amaranthaceae	N. Am.
Ambrosia coronopifolia Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.
Anchusa ochroleuca M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
Artemisia annua L.	Asteraceae	Eurasie
Asclepias syriaca L.	Asclepiadaceae	N. Am.
Bidens subalternans L.	Asteraceae	S. Am
Boussaingaultia cordifolia Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.
Broussonetia papyrifera (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
Centaurea diffusa Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
Cordyline australis (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
Coronopus didymus (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
Cortaderia richardi	Poaceae	Nlle Zélande
Datura innoxia Miller (= *D. metel* L.)	Solanaceae	Am. C.
Datura stramonium L.	Solanaceae	Am.
Echinochloa colona (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
Echinochloa muricata (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
Echinochloa oryzoides (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
Echinochloa phyllopogon (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
Elaeagnus xebbingei Hort	Elaeagnaceae	
Elaeagnus angustifolia L.	Elaeagnaceae	
Eleusine indica (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosm.
Eragrostis mexicana (Hormem.) Link	Poaceae	Am.
Erigeron karvinskianus DC.	Asteraceae	N. Am.
Eschscholzia californica Cham.	Papaveraceae	N. Am.
Euphorbia maculata L.	Euphorbiaceae	N. Am.
Galinsoga parviflora Cav.	Asteraceae	S. Am.
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
Gamochaeta americana (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
Gamochaeta subfalcata (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
Heteranthera limosa (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
Heteranthera reniformis Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
Hypericum gentianoides L. (= *H. sarothra* Michaux)	Hypericaceae	N. Am.

Espèces	Famille	Origine
Hypericum mutilum L.	Hypericaceae	N. Am.
Impatiens balfouri Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
Ipheion uniflorum (Lindley) Rafin. (= *Triteleia unifiora* Lindley)	Liliaceae	S. Am.
Ipomoea indica (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
Ipomoea purpurea Roth	Convovulaceae	Am. trop.
Isatis tinctoria L.	Brassicaceae	Asie
Lemna aequinoctialis Welw.	Lemnaceae	
Lemna perpusilla Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
Lepidium virginicum L.	Brassicaceae	Am.
Mariscus rigens (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
Matricaria discoidea DC. (= *Chamomilla suaveolens* (Pursh) Rjrdb.)	Asteraceae	N.-E. Asie
Melilotus albus Medik.	Fabaceae	Eurasie
Mirabilis jalapa L.	Nyctaginaceae	S. Am.
Nassella trichotoma (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
Nicotiana glauca R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
Nonea pallens Petrovic	Boraginaeeae	S.-E. Eur.
Oenothera humifusa Nutt.	Onagraceae	
Oenothera laciniata Hill. (= *O. sinuata* L.)	Onagraceae	N. Am.
Oenothera rosea L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
Opuntia tuna (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
Oxalis articulata Savigny	Oxalidaceae	S.Am.
Oxalis debilis H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
Oxalis fontana Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
Oxalis latifolia Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
Panicum capillare L.	Poaceae	N. Am.
Panicum dichotomiflorum Michaux	Poaceae	N. Am.
Panicum hillmannii Chase	Poaceae	
Panicum miliaceum L.	Poaceae	C. Asie
Panicum schinzii Hakel	Poaceae	
Phytolacca americana L.	Phytolaccaceae	N. Am.
Pinus nigra Arnold	Pinaceae	S. Eur.
Platycladus orientalis (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
Polygala myrtifolia L.	Polygalaceae	S. Af.
Rhus hirta (L.) Sudworth (= *R. typhina* L.)	Anacardiaceae	N. Am.
Ricinus commuais L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
Rorippa austriaca (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
Rumex patientia L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
Secale montanum Guss.	Poaceae	Médit.
Senecio leucanthemifolius Poiret subsp. *vernalis* (Waldst. & Kit.) Alexander (= *S. vernalis* W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
Setaria faberi F. Hermann	Poaceae	
Solanum bonariense L.	Solanaceae	S. Am.

Espèces	Famille	Origine
Solanum linnaeanum Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
Solanum mauritianum Scop.	Solanaceae	Am. centr.
Sorghum halepense (L.) Pers.	Poaceae	E. Medit.
Stenotaphrum secundatum (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
Tagetes minuta L.	Asteraceae	S. Am.
Tropaeolum majus L.	Tropaeolaceae	S. Am.
Verbesina alternifolia (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
Veronica peregrina L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
Veronica persica Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
Xanthium spinosum L.	Asteraceae	S. Am.

D'après Aboucaya A. (1999).

_ Il convient également de proscrire les espèces suivantes :
+ *Duchesnea indica* (Andrews) Focke Rosaceae ;
+ *Mahonia aquilifolium* Nutt ;
+ *Miscanthus sinensis* Anderss ;
+ *Pinus sylvestris* L. Pinaceae ;
+ *Prunus padus* L. Rosaceae ;
+ *Prunus serotina* Ehrh. Rosaceae N.Am. ;
+ *Quercus rubra* L. Fagaceae N.Am.

Ces espèces se révèlent déjà invasives localement.

ANNEXE III : Lexique

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo,...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

Division de propriété : Sont considérées comme terrains issus de division, les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Equipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

Emprise au sol : Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur totale d'une construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.
La hauteur totale des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Hauteur de façade d'une construction : La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale (limite aboutissant aux voies), soit d'une limite de fond de parcelle.
Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une

prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Surface de plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Article R. 111-22 du Code de l'Urbanisme)

Terrain naturel : Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé…).