

Commune de **Barisis-aux-Bois** Plan Local d'Urbanisme

4-1. Règlement (pièce écrite)



Vu pour être annexé à
la délibération du

Approuvant le PLU

Signature et cachet de
la collectivité



GEOGRAM

Environnement - Urbanisme

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86
Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6

Article 1. Champs d'application territoriale du plan.....	6
Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations	6
Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU.....	6
Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques.....	6
Article 5. Règlement littéral :	8

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....10

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U 10

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 12

Article U 1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	12
Article U 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	13
Article U 3 Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle.....	13
Article U 4 Dispositions relatives à la mixité sociale	14

SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE..... 14

Article U 5 Hauteur des constructions	14
Article U 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	14
Article U 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	15
Article U 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	15
Article U 9 Emprise au sol des constructions.....	15
Article U 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .	16
Article U 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	18
Article U 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	18
Article U 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés	18
Article U 14 Règles nécessaires aux continuités écologiques - protection au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.....	19
Article U 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	19

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 21

Article U 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	21
Article U 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	21
Article U 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement	22
Article U 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	22

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ 23

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 24

Article UZ 1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	24
Article UZ 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	25
Article UZ 3 Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	25

Article UZ 4 Dispositions relatives à la mixité sociale	25
SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	26
Article UZ 5 Hauteur des constructions	26
Article UZ 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	26
Article UZ 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	26
Article UZ 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..	27
Article UZ 9 Emprise au sol des constructions	27
Article UZ 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	27
Article UZ 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ..	28
Article UZ 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	28
Article UZ 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés	28
Article UZ 14 Règles nécessaires aux continuités écologiques - protection au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.....	28
Article UZ 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	28
SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX	29
Article UZ 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....	29
Article UZ 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	29
Article UZ 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement	30
Article UZ 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	30
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	31
CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU.....	31
SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	32
Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites	32
Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	33
Article 1AU 3 Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	33
Article 1AU 4 Dispositions relatives à la mixité sociale.....	33
SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	34
Article 1AU 5 Hauteur des constructions.....	34
Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	34
Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	34
Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	35
Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions	35
Article 1AU 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	35
Article 1AU 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	37
Article 1AU 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	37
Article 1AU 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés.....	37
Article 1AU 14 Règles nécessaires aux continuités écologiques - protection au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	37
Article 1AU 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	37

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX	39
Article 1AU 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	39
Article 1AU 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	39
Article 1AU 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement	40
Article 1AU 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	40
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	41
CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	41
SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	42
Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites	42
Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	43
Article A 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle	44
Article A 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale	44
SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	44
Article A 5 Hauteur des constructions	44
Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	44
Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	45
Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	45
Article A 9 Emprise au sol des constructions	45
Article A 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .	45
Article A 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	47
Article A 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	47
Article A 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	47
Article A 14 Règles nécessaires aux continuités écologiques - protection au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.....	47
Article A 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	47
SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX	47
Article A 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....	47
Article A 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	48
Article A 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.	48
Article A 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	49

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIÈRES.....50**

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N..... 50

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 51

- Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites..... 51
Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition 52
Article N 3 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle..... 53
Article N 4 – Dispositions relatives à la mixité sociale 53

SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE..... 53

- Article N 5 Hauteur des constructions 53
Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 54
Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 54
Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 54
Article N 9 Emprise au sol des constructions..... 54
Article N 10 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures . 55
Article N 11 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 56
Article N 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 56
Article N 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés 56
Article N 14 Règles nécessaires aux continuités écologiques - protection au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme..... 56
Article N 15 Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et
Espaces Boisés Classés 57
Article N 16 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules
électriques) 57

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 57

- Article N 17 Conditions de desserte des voies publiques ou privées 57
Article N 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment
d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif
..... 58
Article N 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de
l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de
collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 58
Article N 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications
électroniques. 58

ANNEXES.....59

ANNEXE N°1 LISTE D'ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES..... 59

ANNEXE N°2 LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME COMPLÉTÉ 76

Titre 1 : Dispositions Générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1. CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Barisis-aux-Bois.

ARTICLE 2. PORTÉES RESPECTIVES DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les Articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- ⇒ R 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- ⇒ R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques ;
- ⇒ R 111-5, R.111-6 et R.111-25 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement ;
- ⇒ R 111-26 à R.111-30 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

ARTICLE 3. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux Articles L.152-4 à L.152-6 du CU. Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

ARTICLE 4. DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES ET MENTIONS GRAPHIQUES

Conformément à l'Article du R.151-17 du Code de l'Urbanisme, « le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones ».

DIVISIONS POUR LE TERRITOIRE DE BARISIS-AUX-BOIS

On distingue sur les documents graphiques de Barisis-aux-Bois :

- ⇒ **Les zones urbaines dites « zones U »** qui regroupent 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. Plusieurs zones U ont été délimitées :
 - ✓ La zone U à vocation principale d'habitat ;
 - ✓ La zone UZ à vocation principale d'activités économiques.
- ⇒ **La zone à urbaniser « zone AU »** qui regroupe les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- ⇒ **La zone agricole « zone A »** qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
 - ✓ Elle comprend un secteur Ap correspondant aux secteurs agricoles totalement inconstructibles.
- ⇒ **La zone naturelle et forestière « zone N »** qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger.
 - ✓ Elle comprend un secteur Ns correspondant aux secteurs à vocation de loisirs sportifs.
- ⇒ Des trames qui, quel que soit le zonage concerné et le niveau d'équipement, font l'objet de dispositions particulières :
 - ✓ Secteurs correspondant à des éléments de « nature en ville », identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme ;
 - ✓ Secteurs correspondant à des zones humides à protéger au titre du code de l'Environnement ;
 - ✓ Secteurs de risques connus.

MENTIONS GRAPHIQUES

Les documents graphiques repèrent également :

- ⇒ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro de repère ;
- ⇒ Les éléments de paysage et du patrimoine identifiés en application de l'Article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- ⇒ Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R ;
- ⇒ Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone urbaine et en zone à urbaniser ;

ARTICLE 5. RÈGLEMENT LITTÉRAL :

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- ✓ Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdite
- ✓ Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition
- ✓ Article 3 : Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle
- ✓ Article 4 : Dispositions relatives à la mixité sociale

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ✓ Article 5 : Hauteur des constructions
- ✓ Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ✓ Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ✓ Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ✓ Article 9 : Emprise au sol des constructions
- ✓ Article 10 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures
- ✓ Article 11 : Éléments du patrimoine protégés au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- ✓ Article 12 : Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
- ✓ Article 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés
- ✓ Article 14 : Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques
- ✓ Article 15 : Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ✓ Article 16 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

- ✓ Article 17 : Conditions de desserte des voies publiques ou privées
- ✓ Article 18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif
- ✓ Article 19 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.
- ✓ Article 20 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Nota : Certains Articles n'ont pas été réglementés.

En cas de doute sur l'interprétation des dispositions réglementaires indiquées dans ce présent document, il conviendra de s'appuyer sur le Lexique National de l'Urbanisme, élaboré par le Ministère, conformément au décret n°2015-1783 du 18/12/2015 pour la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

On distingue sur le territoire communal de Barisis-aux-Bois :

- ⇒ La zone U ;
- ⇒ La zone UZ.

CHAPITRE 1 : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U**

DÉFINITION DE LA ZONE :

Zone urbaine correspondant au village.

INFORMATIONS :

- ⇒ La zone U est soumise à un aléa moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l’habitat individuel », dans le document 3 « Orientations d’Aménagement et de Programmation ».
- ⇒ Dans l’emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s’appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».
- ⇒ La zone U est concernée par des secteurs « jardins » constituant des éléments de « nature en ville », identifiés au titre de l’Article L151-23 du code de l’urbanisme. **Ces secteurs sont une partie intégrante de la zone U et, sauf quand le texte le précise explicitement, ce sont les règles de l’ensemble de la zone qui s’y appliquent.**

RAPPELS :

- ⇒ L’édification des clôtures est soumise à déclaration, à l’exception :
 - ✓ des clôtures habituellement nécessaires à l’activité agricole ou forestière ;
 - ✓ des clôtures autres que les clôtures sur rue.
- ⇒ Les démolitions sont soumises à permis de démolir (Article L.421-3 du Code de l’Urbanisme) ;
- ⇒ Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable (Article R.421-17-1 du Code de l’Urbanisme) ;
- ⇒ En cas d’autorisation d’urbanisme devant faire l’objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d’Urbanisme s’appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l’Urbanisme).

⇒ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Emplacements réservés créés au sein de la zone U :

N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
2	650 m ²	Réalisation d'une réserve incendie	Commune de Barisis-aux-Bois
4	300 m ²	Réalisation d'une réserve incendie	Commune de Barisis-aux-Bois

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone :

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✓
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Construction commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		✓
	Activité de service avec accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt		✓
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Sont également interdits en zone U :

- ⇒ La pratique de camping (R.111-34), l'installation de caravanes (R.111-47 à R.111-48) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R.111-50-2°) ;
- ⇒ L'installation de résidences mobiles de loisirs (R.111-42), les habitations légères de loisirs (R.111-38) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics ;
- ⇒ Les travaux et aménagements incompatibles avec le PPRI.

DE PLUS, AU SEIN DES SECTEURS DE JARDINS REPÉRÉS SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE, SONT INTERDITS :

- ⇒ Toute construction hormis celles autorisées à l'Article UA2

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous condition :

- ⇒ Les constructions à destination de commerce de gros ou d'entrepôt à condition qu'elles ne constituent qu'un changement de destination ou une démolition/reconstruction d'un bâtiment existant sans excéder la surface initialement bâtie.
- ⇒ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles ne relèvent pas d'un autre régime que celui de la déclaration et dans la limite de 500 m² de surface de plancher ;
- ⇒ Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont seulement autorisées :
 - ✓ Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m² ;
 - ✓ Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 50 m².

ARTICLE U 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur suivante mesurée depuis le sol naturel :
 - ✓ 10 mètres au faitage dans le cas des toits en pente ;
 - ✓ 6 mètres à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.
- ⇒ Les constructions accolées à une construction existante à la date d'approbation du PLU, dépassant la hauteur maximale imposée, peuvent s'aligner sur la hauteur du bâtiment préexistant.
- ⇒ La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser :
 - ✓ 4 mètres au faitage dans le cas des toits en pente ;
 - ✓ 3 mètres à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.
- ⇒ Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - ✓ Les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur, sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- ⇒ Si les constructions principales sont situées à un niveau inférieur à celui de la route, les planchers du rez-de-chaussée doivent être en tout point à une hauteur d'au moins 30 cm au-dessus du terrain naturel de l'emprise de la construction.
- ⇒ Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

**ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET
EMPRISES PUBLIQUES**

- ⇒ Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres.
- ⇒ Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle sont autorisées, sous réserve que de respecter le retrait du bâtiment préexistant ;
- ⇒ Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - ✓ A la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes a la date

- d'approbation du PLU ;
- ✓ A la mise en œuvre d'une Isolation Thermique Extérieure en façade des bâtiments déjà existants, ne respectant pas la règle.
- ✓ Aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ⇒ Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait. En cas de retrait, la distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à 3 m en dehors de la trame jardin. Au sein de cette dernière, le retrait sera obligatoire (au moins 1 m) si la limite longe une zone A ou N.
- ⇒ Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle, sans diminution du retrait préexistant.
- ⇒ Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - ✓ A la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - ✓ A la mise en œuvre d'une Isolation Thermique Extérieure en façade des bâtiments déjà existants, ne respectant pas la règle.
 - ✓ Aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ⇒ Les bâtiments d'habitation non contigus doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres les uns par rapport aux autres.
- ⇒ Cette disposition ne s'applique pas :
 - ✓ Aux annexes ;
 - ✓ Aux extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle, sans réduire davantage la distance entre les deux bâtiments ;
 - ✓ A la mise en œuvre d'une Isolation Thermique Extérieure sur des bâtiments déjà existants, ne respectant pas la règle.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ L'emprise au sol maximum est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière.
- ⇒ Au sein des secteurs de jardins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les constructions autorisées ne doivent pas dépasser une emprise au sol maximale de 50 m².

ARTICLE U 10 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- ⇒ En application de l'Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « 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 ».
- ⇒ Dans le respect de l'Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.
- ⇒ Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard...).
- ⇒ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc. est interdit.

MURS ET REVÊTEMENT DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non.
- ⇒ Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.
- ⇒ Le blanc pur ou les couleurs vives sont interdits, sauf éléments de signalisation d'un danger.

TOITURES ET COUVERTURES

- ⇒ Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- ⇒ Les constructions seront couvertes :
 - ✓ Soit par un toit-terrasse ;
 - ✓ Soit par une toiture à deux ou quatre versants (les toits à 2 versants peuvent comprendre des demi-croupes) d'une inclinaison maximale comprise entre 30 et 45°. Une pente inférieure sera admise pour les annexes de moins de 20 m².

- ⇒ Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de d'aspect :
 - ✓ ardoises naturelles ou similaires,
 - ✓ petites tuiles plates traditionnelles,
 - ✓ tuiles mécaniques vieilles,
 - ✓ tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.
- ⇒ Des matériaux transparents peuvent aussi être utilisés pour les vérandas.
- ⇒ Les lucarnes retroussées sont interdites (Cf. Lexique dans l'annexe 2 ci-dessous).

GARAGES ET BÂTIMENTS ANNEXES

- ⇒ Ils doivent être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- ⇒ Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Ils pourront n'être qu'à une pente.
- ⇒ Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment à nu sont interdits.
- ⇒ Les abris de jardins seront situés à l'arrière de la construction principale.

CLÔTURES

- ⇒ Côté rue, Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale. Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites. Elles seront constituées soit :
 - ✓ d'un muret en briques apparentes, en gabions avec panier acier galvanisé ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille (avec possiblement des lattes occultantes), barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles aux motifs compliqués sont interdites.
 - ✓ d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.
- ⇒ Pour les clôtures en limites latérales :
 - ✓ Elles ne pourront excéder 2 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- ⇒ Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires de même que les échangeurs de pompe à chaleur ou de climatisation seront dissimulés à la vue depuis la rue.

ARTICLE U 11 ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Tout terrassement de l'ancienne voie ferrée identifiée sur le plan de zonage est interdite, sauf si ces travaux ont pour but l'amélioration de la praticabilité ou dans le cadre de travaux de génie écologique. La construction suivante est protégée au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

N°	Localisation	Prise de vue
1	Murs de l'ancienne abbaye	

- ⇒ Pour cette construction, sont applicables les prescriptions suivantes : la modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction à l'identique, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.
- ⇒ Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- ⇒ La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
- ⇒ La démolition des murs à protéger est interdite. Seule la démolition partielle pour cause de danger sera tolérée.

ARTICLE U 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

- ⇒ Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 25 % de la surface totale de l'unité foncière (pleine terre ou matériaux filtrants de type gravier...).
- ⇒ Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants ;

ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- ⇒ L'utilisation d'espèces exotiques envahissantes est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe n°2 du présent règlement) ;

**ARTICLE U 14 RÈGLES NÉCESSAIRES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - PROTECTION
AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

- ⇒ Dans les zones humides repérées sur le document graphique (trame « zh »), les clôtures¹ non franchissables par la petite faune, établies en limite séparative, seront pourvues de percées d'au moins 20 x 20 cm, établies au ras du sol tous les 10 m.
- ⇒ Dans les zones humides repérées sur le document graphique (trame « zh ») tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.

**ARTICLE U 15 OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
(VÉHICULES MOTORISÉS, VÉLOS, VÉHICULES ÉLECTRIQUES)**

PRINCIPE

- ⇒ Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il doit 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 et nombres fixées ci-après.
- ⇒ Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements.

NORMES

- ⇒ Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - ✓ Longueur : 5 mètres ;
 - ✓ Largeur : 2,50 mètres.
- ⇒ Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements et accès compris.

NOMBRE D'EMPLACEMENTS

- ⇒ Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'État ou d'habitat collectif, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.
- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitat individuel, il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement, garage compris.

¹ Hors clôtures agricoles qui ne sont pas réglementées.

- ⇒ Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce, de service et de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamé (hors annexes).
- ⇒ Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par chambre.
- ⇒ Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT DES VÉLOS :

- ⇒ Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Ces stationnements peuvent être prévus dans les garages ;
- ⇒ Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- ⇒ Activités, commerces, industries et équipements publics : 1 place pour dix employés.
- ⇒ Établissements scolaires : 1 place pour dix élèves.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE U 16 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- ⇒ Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité.
- ⇒ Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).

ARTICLE U 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE ET NOTAMMENT D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

EAU POTABLE

- ⇒ Toute construction nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USÉES

- ⇒ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- ⇒ Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il serait réalisé.
- ⇒ Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE U 18 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAÎTRISE DU DÉBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PRÉVOIR LE CAS ÉCHÉANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- ⇒ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- ⇒ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE U 19 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- ⇒ Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, électricité) doit être en souterrain.
- ⇒ Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ**

DÉFINITION DE LA ZONE :

Zone UZ correspond à une zone à vocation principale d'activité à l'Est du village, Route d'Enleval.

INFORMATIONS :

- ⇒ La zone UZ est soumise à un aléa moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », dans le document 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- ⇒ Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

RAPPELS :

- ⇒ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE UZ 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone :

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		✓
	Hébergement	✓	
Construction commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service avec accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

Sont également interdits en zone UZ :

- ⇒ La pratique de camping (R.111-34), l'installation de caravanes (R.111-47 à R.111-48) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R.111-50-2°) ;
- ⇒ L'installation de résidences mobiles de loisirs (R.111-42), les habitations légères de loisirs (R.111-38) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics ;
- ⇒ Les travaux et aménagements incompatibles avec le PPRI.

ARTICLE UZ 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous condition :

- ⇒ Les constructions à destination d'habitation à la triple condition :
 - ✓ qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations implantées dans la zone ;
 - ✓ qu'elles soient intégrées à l'un des bâtiments qui justifie leur présence (un retrait pourra être accordé pour le respect d'obligations de sécurité).
 - ✓ d'être limitée à un seul logement par unité foncière.

ARTICLE UZ 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

**Section 2 – Qualité urbaine, architecturale,
environnementale et paysagère****ARTICLE UZ 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- ⇒ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres
- ⇒ La hauteur des constructions annexes à l'habitation ne doit pas dépasser :
 - ✓ 4 mètres au faitage dans le cas des toits en pente ;
 - ✓ 3 mètres à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.
- ⇒ Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - ✓ Les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur, sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- ⇒ Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- ⇒ Les planchers du rez-de-chaussée doivent être en tout point à une hauteur d'au moins 30 cm au-dessus du terrain naturel.

**ARTICLE UZ 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET
EMPRISES PUBLIQUES**

- ⇒ Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres.
- ⇒ Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle sont autorisées, sous réserve que de respecter le retrait du bâtiment préexistant ;
- ⇒ Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - ✓ A la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - ✓ Aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

**ARTICLE UZ 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES**

- ⇒ Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait. En cas de retrait, la distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à 3 m.
- ⇒ Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle, sans diminution du retrait préexistant.

- ⇒ Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :
- ✓ A la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - ✓ Aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

ARTICLE UZ 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ L'emprise au sol maximum est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UZ 10 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- ⇒ En application de l'Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « 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 ».
- ⇒ Dans le respect de l'Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.
- ⇒ Toute architecture étrangère à la région est proscrite.
- ⇒ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc. est interdit.

TOITURES ET COUVERTURES

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

GARAGES ET BÂTIMENTS ANNEXES

- ⇒ Ils doivent être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- ⇒ Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment à nu sont interdits.

CLÔTURES

- ⇒ Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 11 ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

- ⇒ Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40 % de la surface totale de l'unité foncière (pleine terre ou matériaux filtrants de type gravier...).
- ⇒ Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants ;

ARTICLE UZ 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- ⇒ L'utilisation d'espèces exotiques envahissantes ainsi que d'espèces allergènes est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe n°2 du présent règlement).

ARTICLE UZ 14 RÈGLES NÉCESSAIRES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 15 OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VÉHICULES MOTORISÉS, VÉLOS, VÉHICULES ÉLECTRIQUES)

PRINCIPE

- ⇒ Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres fixées ci-dessous.

NORMES

- ⇒ Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce, de service et de bureaux, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamé (hors annexes).

- ⇒ Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par chambre.
- ⇒ Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT DES VÉLOS :

- ⇒ Un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos est imposé pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, les services publics et les ensembles commerciaux.

Section 3 - Équipement et réseaux
--

ARTICLE UZ 16 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- ⇒ Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité.
- ⇒ Les accès doivent être dimensionnés pour permettre l'entrée sur le site de tout type de véhicule correspondant aux besoins de l'entreprise (poids-lourds, par exemple).
- ⇒ Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).

ARTICLE UZ 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE ET NOTAMMENT D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

EAU POTABLE

- ⇒ Toute construction nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- ⇒ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- ⇒ Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes

particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il serait réalisé.

- ⇒ Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE UZ 18 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAÎTRISE DU DÉBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PRÉVOIR LE CAS ÉCHÉANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- ⇒ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- ⇒ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

ARTICLE UZ 19 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- ⇒ Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

DÉFINITION DE LA ZONE :

Zone d'extension destinée à être ouverte à l'urbanisation au centre du village, dans un secteur à la périphérie immédiate duquel les réseaux nécessaires sont présents et ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

INFORMATIONS :

- ⇒ La zone 1AU est soumise à un aléa moyen de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », dans le document 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- ⇒ Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

RAPPELS :

- ⇒ L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception :
 - ✓ des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
 - ✓ des clôtures autres que les clôtures sur rue.
- ⇒ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone :

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Construction commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓	
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

Sont également interdits en zone 1AU :

- ⇒ La pratique de camping (R.111-34), l'installation de caravanes (R.111-47 à R.111-48) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R.111-50-2°) ;
- ⇒ L'installation de résidences mobiles de loisirs (R.111-42), les habitations légères de loisirs (R.111-38) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics ;
- ⇒ Les constructions et aménagements relevant du régime des ICPE quel qu'en soit le niveau ;
- ⇒ Les travaux et aménagements incompatibles avec le PPRI.
- ⇒ Les travaux et aménagements incohérents avec les OAP.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AU 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur suivante mesurée depuis le sol naturel :
 - ✓ 10 mètres au faitage dans le cas des toits en pente ;
 - ✓ 6 mètres à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.
- ⇒ La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser :
 - ✓ 4 mètres au faitage dans le cas des toits en pente ;
 - ✓ 3 mètres à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.
- ⇒ Si les constructions principales sont situées à un niveau inférieur à celui de la route, les planchers du rez-de-chaussée doivent être en tout point à une hauteur d'au moins 30 cm au-dessus du terrain naturel de l'emprise de la construction.
- ⇒ Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

- ⇒ Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres.
- ⇒ Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ⇒ Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait. En cas de retrait, la distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à 3 m.
- ⇒ Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ⇒ Les bâtiments d'habitation non contigus doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres les uns par rapport aux autres.
- ⇒ Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ L'emprise au sol maximum est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- ⇒ En application de l'Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « 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 ».
- ⇒ Dans le respect de l'Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.
- ⇒ Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard...).
- ⇒ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc. est interdit.
- ⇒ L'emploi de couleurs vives est interdit

MURS ET REVÊTEMENT DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non.
- ⇒ Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.
- ⇒ Le blanc pur ou les couleurs vives sont interdits, sauf éléments de signalisation d'un danger.

TOITURES ET COUVERTURES

- ⇒ Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- ⇒ Les constructions seront couvertes :
 - ✓ Soit par un toit-terrasse ;
 - ✓ Soit par une toiture à deux ou quatre versants (les toits à 2 versants peuvent comprendre des demi-croupes) d'une inclinaison maximale comprise entre 30 et 45°. Une pente inférieure sera admise pour les annexes de moins de 20 m².
- ⇒ Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de d'aspect :
 - ✓ ardoises naturelles ou similaires,
 - ✓ petites tuiles plates traditionnelles,
 - ✓ tuiles mécaniques vieilles,
 - ✓ tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.
- Des matériaux transparents peuvent aussi être utilisés pour les vérandas.
- Les lucarnes retroussées sont interdites (Cf. Lexique dans l'annexe 2 ci-dessous)

GARAGES ET BÂTIMENTS ANNEXES

- ⇒ Ils doivent être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- ⇒ Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Ils pourront n'être qu'à une pente.
- ⇒ Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment à nu sont interdits.
- ⇒ Les abris de jardins seront situés à l'arrière de la construction principale.

CLÔTURES

- ⇒ Pour les clôtures côté rue :

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale. Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites. Elles seront constituées soit :

 - ✓ d'un muret en briques apparentes, en gabions avec panier acier galvanisé ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille (avec possiblement des lattes occultantes), barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles aux motifs compliqués sont interdites.

- ✓ d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.
- ⇒ Pour les clôtures en limites latérales :
 - ✓ Elles ne pourront excéder 2 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- ⇒ Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires de même que les échangeurs de pompe à chaleur ou de climatisation seront dissimulés à la vue depuis la rue.

**ARTICLE 1AU 11 ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DE
L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AU 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-
AMÉNAGEABLES**

- ⇒ Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 25 % de la surface totale de l'unité foncière (pleine terre ou matériaux filtrants de type gravier...).
- ⇒ Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants ;

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- ⇒ L'utilisation d'espèces exotiques envahissantes est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe n°2 du présent règlement) ;

**ARTICLE 1AU 14 RÈGLES NÉCESSAIRES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES -
PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE
L'URBANISME**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AU 15 OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
(VÉHICULES MOTORISÉS, VÉLOS, VÉHICULES ÉLECTRIQUES)**

PRINCIPE

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

Il doit 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 et nombres fixées ci-après.

NORMES

- ⇒ Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - ✓ Longueur : 5 mètres ;
 - ✓ Largeur : 2,50 mètres.
- ⇒ Et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements et accès compris.

NOMBRE D'EMPLACEMENTS

- ⇒ Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'État ou d'habitat collectif, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.
- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitat individuel, il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement, garage compris.
- ⇒ Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT DES VÉLOS :

- ⇒ Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Ces stationnements peuvent être prévus dans les garages ;

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE 1AU 16 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- ⇒ Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité.
- ⇒ Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).

ARTICLE 1AU 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE ET NOTAMMENT D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

EAU POTABLE

- ⇒ Toute construction nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USÉES

- ⇒ Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- ⇒ Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il serait réalisé.
- ⇒ Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 1AU 18 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAÎTRISE DU DÉBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PRÉVOIR LE CAS ÉCHÉANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- ⇒ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- ⇒ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle.

ARTICLE 1AU 19 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- ⇒ Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, électricité) doit être en souterrain.
- ⇒ Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

DÉFINITION DE LA ZONE

- ⇒ La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres agricoles.
- ⇒ Elle comprend un secteur Ap protégé de toute urbanisation, même agricole.

INFORMATIONS

- ⇒ La zone A est soumise à un aléa nul à fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles.
- ⇒ Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

RAPPELS :

- ⇒ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS CRÉÉS AU SEIN DE LA ZONE A :

N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
1	2 600 m ²	Création d'un city-stade	Commune de Barisis-aux-Bois

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone :

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✓
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		✓
	Hébergement	✓	
Construction commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓	
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

Sont également interdits :

- ⇒ La pratique de camping (R.111-34), l'installation de caravanes (R.111-47 à R.111-48) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R.111-50-2°) ;
- ⇒ L'installation de résidences mobiles de loisirs (R.111-42), les habitations légères de loisirs (R.111-38) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement autorisés ;
- ⇒ Les travaux et aménagements incompatibles avec le PPRI.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

- ⇒ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public) sous condition qu'ils ne soient pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole ;

DE PLUS, EN DEHORS DU SECTEUR AP :

- ⇒ Les bâtiments nécessaires aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.
- ⇒ Les constructions à destination d'habitation à la double condition :
 - ✓ qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des bâtiments implantés dans la zone ;
 - ✓ qu'elles soient intégrées à l'un des bâtiments qui justifie leur présence (un retrait pourra être accordé pour le respect d'obligations de sécurité).
- ⇒ Les constructions annexes à l'habitation régulièrement édifiée (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 50 m² et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale ;

ARTICLE A 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Non réglementé.

ARTICLE A 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques.
- ⇒ La hauteur des constructions annexes liée à une habitation, de moins de 50 m² ne doivent pas dépasser 4,5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- ⇒ Pourront dépasser cette hauteur :
 - ✓ Les bâtiments reconstruits après sinistre, sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - ✓ Les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
 - ✓ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

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

- ⇒ Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- ⇒ La règle d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - ✓ À la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes a la date d'approbation du PLU.
 - ✓ Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle sous réserve que de respecter le retrait du bâtiment étendu.
 - ✓ Aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

**ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES**

- ⇒ La distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 5 m.
- ⇒ Un retrait inférieur pourra être admis en cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle, sans diminution du retrait préexistant.
- ⇒ Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - ✓ A la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - ✓ A la mise en œuvre d'une Isolation Thermique Extérieure en façade des bâtiments déjà existants, ne respectant pas la règle.
 - ✓ Aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

**ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- ⇒ Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement régulièrement édifiés (garages, abris de jardins, piscines...) sont limitées à une emprise au sol maximale de 50 m².

**ARTICLE A 10 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES
CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- ⇒ En application de l'Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « 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 ».
- ⇒ Dans le respect de l'Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture

contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

- ⇒ Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard...).

TOITURES ET COUVERTURES

- ⇒ Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception ;
- ⇒ Elles devront présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments existants à l'exclusion des couleurs vives. Les parements réfléchissants sont interdits.

FAÇADES

- ⇒ L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses est interdite. Les blocs-de-béton (parpaings) non enduits ni peints sont toutefois admis.
- ⇒ Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments existants à l'exclusion des couleurs vives. Les parements réfléchissants sont interdits.

CLÔTURES

- ⇒ Les habitations peuvent être entourées d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation, d'une hauteur maximale de 2 m. Ces clôtures ne doivent pas être constituées de plaques de ciment. Elles seront constituées soit :
 - ✓ d'un muret en briques apparentes, en gabions avec panier acier galvanisé ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille (avec possiblement des lattes occultantes), barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles aux motifs compliqués sont interdites.
 - ✓ d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Dans le secteur Ap

- ✓ À l'exception des cas prévus à l'article L372-1 du Code de l'Environnement, les clôtures doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ; leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

ARTICLE A 11 ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Non réglementé.

ARTICLE A 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non réglementé.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- ⇒ L'utilisation d'espèces exotiques envahissantes est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe n°2 du présent règlement) ;

ARTICLE A 14 RÈGLES NÉCESSAIRES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- ⇒ Les cordons riverains identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme devront être conservés. Leur défrichement ne sera autorisé que suite à Déclaration Préalable de Travaux et uniquement pour des travaux de mise en sécurité ou de génie écologique.
- ⇒ Dans les zones humides repérées sur le document graphique (trame « zh ») tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.
- ⇒ Les ouvrages affectant le lit mineur d'un cours d'eau doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable de Travaux. La continuité hydrologique devra être assurée.

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VÉHICULES MOTORISÉS, VÉLOS, VÉHICULES ÉLECTRIQUES)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Section 3 - Équipement et réseaux
--

ARTICLE A 16 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- ⇒ Les accès doivent être dimensionnés pour permettre l'entrée sur le site de tout type de véhicule correspondant aux besoins de l'activité agricole.

- ⇒ Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).

**ARTICLE A 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS
D'EAU, D'ÉNERGIE ET NOTAMMENT D'ÉLECTRICITÉ ET
D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

EAU POTABLE

- ⇒ Les constructions dont la destination nécessite une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution.

EAUX USÉES

- ⇒ Lorsqu'existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, le branchement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- ⇒ En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- ⇒ Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

**ARTICLE A 18 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS, POUR
ASSURER LA MAÎTRISE DU DÉBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX
PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PRÉVOIR LE CAS ÉCHÉANT DES
INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT
DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.**

- ⇒ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- ⇒ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

**ARTICLE A 19 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX
DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

- ⇒ Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE UNIQUE : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

Définition de la zone :

- ⇒ La zone N comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation nouvelle.
- ⇒ Elle comprend un secteur Ns correspondant au terrain de sport à l'extrémité du chemin des Places.

Informations :

- ⇒ La zone N est soumise à un aléa nul à fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles.
- ⇒ Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

Rappels :

- ⇒ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation des zones humides (article 151-23 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits au sein de la zone :

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		✓
	Hébergement	✓	
Construction commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓	
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs		✓
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Destination	Sous destination	Interdiction totale	Interdiction sauf conditions
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

Sont également interdits :

- ⇒ La pratique de camping (R.111-34), l'installation de caravanes (R.111-47 à R.111-48) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R.111-50-2°) ;
- ⇒ L'installation de résidences mobiles de loisirs (R.111-42), les habitations légères de loisirs (R.111-38) en dehors des terrains aménagés ;
- ⇒ Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct :
 - ✓ Soit avec les travaux de construction et d'aménagement autorisés ;
 - ✓ Soit avec les carrières s interruptions en dehors des zones humides.
- ⇒ Les travaux et aménagements incompatibles avec le PPRi.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

- ⇒ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public) sous condition qu'ils ne soient pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière ;
- ⇒ La reconstruction à l'identique après sinistre de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L.111-15 du Code de l'Urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage ;

DANS LE SECTEUR NH :

- ⇒ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public) sous condition qu'ils ne soient pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière ;
- ⇒ Les extensions des habitations existantes régulièrement édifiées dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m² ;
- ⇒ Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement régulièrement édifiés (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux

logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 50 m² et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale ;

- ⇒ La reconstruction à l'identique après sinistre de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L.111-15 du Code de l'Urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage ;

DANS LE SECTEUR Ns :

- ⇒ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public) sous condition qu'ils ne soient pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière ;
- ⇒ Les aménagements sportifs à condition de ne pas accroître l'artificialisation des sols déjà existante.

ARTICLE N 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
--

ARTICLE N 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ La hauteur des constructions à vocation forestière ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques.
- ⇒ La hauteur des bâtiments reconstruits après sinistre ne doit pas dépasser la hauteur initiale.
- ⇒ La hauteur des extensions de construction à vocation principale d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment étendu.
- ⇒ La hauteur des constructions annexes liée à une habitation ne doit pas dépasser 4,5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- ⇒ Dans le secteur Ns, la hauteur des bâtiments autorisés ne devra pas dépasser 3 mètres.
- ⇒ Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif.

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

- ⇒ Les constructions principales doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres de la voie principale de desserte. Toutefois, cette règle ne s'applique pas :
- ✓ À la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
 - ✓ À la mise en œuvre d'une Isolation Thermique Extérieure en façade des bâtiments déjà existants, ne respectant pas la règle.
 - ✓ Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle sous réserve que de respecter le retrait du bâtiment étendu.
 - ✓ Aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

**ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES**

- ⇒ Lorsque la construction principale ne joint pas les limites séparatives de propriété, la distance entre la construction principale et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m.
- ⇒ Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :
- ✓ À la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - ✓ Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle, sans toutefois réduire la distance entre le bâtiment existant et la limite séparative ;
 - ✓ Aux annexes ;
 - ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

**ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement régulièrement édifiés (garages, abris de jardins, piscines...) sont limitées à une emprise au sol maximale de 50 m² en plus des constructions existantes sur le PLU tel qu'il figure lors de son approbation.

ARTICLE N 10 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- ⇒ En application de l'Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « 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 ».
- ⇒ Dans le respect de l'Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.
- ⇒ Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard...).
- ⇒ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc. est interdit.

MURS ET REVÊTEMENT DES CONSTRUCTIONS

- ⇒ Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non.
- ⇒ Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.
- ⇒ Le blanc pur ou les couleurs vives sont interdits, sauf éléments de signalisation d'un danger.

COUVERTURES

- ⇒ Les toitures doivent être en harmonie avec l'existant.
- ⇒ Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Ils pourront n'être qu'à une pente.

CLÔTURES

- ⇒ Conformément à l'article L.372-1 du code de l'Environnement et à l'exception des cas visés à ce même article, les clôtures devront respecter les caractéristiques suivantes :
 - ✓ être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
 - ✓ avoir une hauteur limitée à 1,20 mètre ;

- ✓ présenter des caractéristiques techniques les rendant ni blessantes, ni piégeantes pour la faune ;
 - ✓ être constituées de matériaux naturels.
- ⇒ Les habitations peuvent être entourées d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation, d'une hauteur maximale de 2 m. Ces clôtures ne doivent pas être constituées de plaques de ciment. Elles seront constituées soit :
- ✓ d'un muret en briques apparentes, en gabions avec panier acier galvanisé ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille (avec possiblement des lattes occultantes), barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles aux motifs compliqués sont interdites.
 - ✓ d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

ARTICLE N 11 ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Non réglementé.

ARTICLE N 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Secteur Nh :

- ⇒ Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 25 % de la surface totale de l'unité foncière (pleine terre ou matériaux filtrants de type gravier...).
- ⇒ Pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

En dehors des secteurs Nh :

- ⇒ Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- ⇒ L'utilisation d'espèces exotiques envahissantes est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe n°2 du présent règlement) ;

ARTICLE N 14 RÈGLES NÉCESSAIRES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- ⇒ Les cordons riverains identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme devront être conservés. Leur défrichement ne sera autorisé que suite à Déclaration

Préalable de Travaux et uniquement pour des travaux de mise en sécurité ou de génie écologique.

- ⇒ Les mares et étangs préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites. Aucune nouvelle mare ou étang ne pourra être créée au sein de la trame « zones humides ». Celles créées en dehors de celle-ci ne devront pas avoir de communication libre avec un cours d'eau.
- ⇒ Les ouvrages affectant le lit mineur d'un cours d'eau doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable de Travaux. La continuité hydrologique devra être assurée.

SECTEUR NH :

- ⇒ Les clôtures autorisées non franchissables par la petite faune seront pourvues de percées d'au moins 20 x 20 cm, établies au ras du sol tous les 10 m.

**ARTICLE N 15 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23
DU CODE DE L'URBANISME ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

- ⇒ Dans les zones humides repérées sur le document graphique (trame « zh ») tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.

**ARTICLE N 16 OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
(VÉHICULES MOTORISÉS, VÉLOS, VÉHICULES ÉLECTRIQUES)**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE N 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- ⇒ Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, des besoins du service de collecte des ordures ménagères de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptées à l'opération future (importance, nature, destination).

ARTICLE N 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE ET NOTAMMENT D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

EAU POTABLE

- ⇒ Toute construction nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être :
- ✓ Soit raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ;
 - ✓ Soit alimentée par un forage particulier respectant les dispositions et autorisations de l'Agence Régionale de Santé.

EAUX USÉES

- ⇒ Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- ⇒ Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE N 18 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAÎTRISE DU DÉBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PRÉVOIR LE CAS ÉCHÉANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- ⇒ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- ⇒ Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

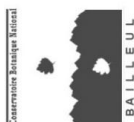
ARTICLE N 19 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

- ⇒ Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, électricité) doit être en souterrain.
- ⇒ Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Annexes

ANNEXE N°1 Liste D'ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

**CENTRE RÉGIONAL DE PHYTOSOCIOLOGIE
CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BAILLEUL**



**Liste régionale des plantes exotiques envahissantes présentes et
susceptibles d'apparaître en Picardie**



Avril 2012



Clé de lecture de la liste	
<u>Colonne 1</u> : Nom latin du taxon	
<u>Colonne 2</u> : Taxon présent en Picardie	
<u>Colonne 3</u> : Statut d'indigénat en région Picardie	
<u>Colonne 4</u> : Développement d'un caractère envahissant en Picardie	
On considère qu'un taxon développe un caractère envahissant dans la région s'il forme des populations denses, étendues voire monospécifiques, menaçant les écosystèmes, les habitats naturels ou les taxons indigènes. Ce caractère envahissant est évalué à partir des observations de terrain.	
<u>Colonne 5</u> : Statut de la plante dans les régions proches	
Certains taxons exotiques présents en Picardie ne sont pas envahissants. Cependant, une espèce exotique ne montre son caractère envahissant qu'après une période de latence plus ou moins longue (souvent plusieurs dizaines d'années). C'est pourquoi sont également pris en compte les impacts potentiels de l'espèce, à travers ce qui se produit dans d'autres régions.	
Concernant les espèces exotiques non envahissantes actuellement en Picardie, on considère que celles-ci ont des impacts dans d'autres régions si elles possèdent le statut d'espèce exotique envahissante avérée (ou équivalent) dans des régions appartenant à la zone biogéographique atlantique et dans les régions au climat océanique.	
Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012	

Colonne 6 : Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés

On considère qu'un taxon a un impact sur les habitats naturels d'intérêt communautaire si son établissement a été observé au sein de ces habitats ou s'il est estimé susceptible de les coloniser au regard de ce qui a pu être observé dans d'autres régions ou pays climatiquement comparables.

Par ailleurs, un taxon exotique envahissant est considéré avoir un impact avéré ou potentiel sur les plantes menacées à l'échelle régionale ou nationale s'il menace directement ou s'il risque, par sa présence, de menacer un taxon figurant sur la liste des plantes menacées de l'inventaire de la flore vasculaire de Picardie (Hauguel et Toussaint, 2012).

Colonne 7 : Impacts sur la santé, l'économie et les activités humaines en Picardie

Un taxon pose des problèmes de santé s'il possède des substances dangereuses pour la santé humaine (substances hautement allergènes, ou provoquant des lésions cutanées, ou très toxiques) et que des cas d'allergie, d'intoxication ou de brûlures ont été constatés.

Sont également pris en compte les impacts susceptibles d'être prochainement constatés dans la région : cela concerne les taxons montrant depuis peu un caractère envahissant dans les milieux urbains et ruraux et possédant des substances dangereuses pour la santé humaine. Des impacts n'ont pas forcément déjà été constatés, mais au vu des substances que contient un taxon et des problèmes sanitaires qu'il génère dans les régions où il est envahissant, le risque que ces impacts apparaissent dans la région est élevé.

Un taxon porte préjudice à l'économie et aux activités humaines dans la région s'il a un impact négatif :

- sur les activités agricoles (baisse de la valeur fourragère, toxicité pour le bétail),
- sylvicoles,
- sur les réseaux hydrographiques : gêne pour la navigation et les activités de pêche
- sur les réseaux routiers (par exemple, les renouées asiatiques peuvent nécessiter des travaux d'entretien plus importants).

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Colonne 8 : Statut en Picardie

a. Les espèces exotiques envahissantes avérées

Une **espèce exotique envahissante avérée (A)** est un taxon naturalisé, adventice ou subspontané, qui forme des populations denses et induit des changements dans la végétation dans certaines de ses stations en Picardie.

On distingue les catégories suivantes d'EEE avérées :

- **A1** : Le taxon est envahissant dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire ou impacte des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et des impacts sur la santé, l'économie ou les activités humaines ont été observés dans la région ;
- **A2** : Le taxon est envahissant dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire ou impacte des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale mais aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ;
- **A3** : Le taxon n'est pas actuellement observé dans des habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire et n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale mais des impacts sur la santé, l'économie ou les activités humaines ont été observés dans la région ;

b. Les espèces exotiques envahissantes potentielles

Une **espèce exotique envahissante potentielle (P)** est un taxon ne formant actuellement pas de populations denses et n'induisant pas de changements dans la végétation, mais risquant de présenter un caractère envahissant à plus ou moins long terme du fait de son comportement dans les régions biogéographiquement et climatiquement semblables à la Picardie.

On distingue les catégories suivantes d'EEE potentielles :

- **P0** : Le taxon est absent dans la région, même à l'état cultivé, mais il est considéré comme une plante exotique envahissante avérée dans les régions proches et pressenti représenter une menace potentielle sur des habitats d'intérêt communautaire ou sur des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale, s'il apparaissait dans la région ;
- **P1** : Le taxon est présent dans la région mais n'est pas actuellement observé dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire. Il n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ; néanmoins des incidences environnementales significatives y sont pressenties comme potentielles à court ou moyen terme ;
- **P2** : Le taxon, considéré comme une plante exotique envahissante avérée dans les régions voisines, n'est pas actuellement observé dans des habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire et n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ; aucune incidence environnementale significative n'y est pressentie comme potentielle à court ou moyen terme.

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) St John	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	oui	oui	A1
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. et Lev.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdc.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
 Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
 Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Acer negundo</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Aster salignus</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Bidens frondosa</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cornus alba</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cornus sericea</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	oui	cultivé	avéré	oui	oui	non	A2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lemna minuta</i> Humb., Bonpl. et Kunth	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lycium barbarum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	oui	oui	non	A2
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Phytolacca americana</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Solidago canadensis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Solidago gigantea</i> Ait.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2

<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decraene	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia sachalinensis</i> (F. Schmidt Petrop.) Ronse Decraene	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia x bohemica</i> (Chrték et Chrtková) J.P. Bailey	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3

<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0
<i>Egeria densa</i> Planch.	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Hydrilla verticillata</i> F. Muell.	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0
<i>Ludwigia peploides</i> (K.S. Kunth) P.H. Raven	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0

<i>Glyceria striata</i> (Lam.) A.S. Hitchc.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	oui	non	non	P1
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	non	non	P1
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1
<i>Paspalum distichum</i> L.	non	absent	avéré	oui	non	non	P1
<i>Persicaria wallichii</i> Greuter & Burdet	oui	cultivé	potentiel	oui	non	non	P1
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	oui	naturalisés ou adventices ou subspontanés	potentiel	oui	non	non	P1

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Rhus typhina</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1
<i>Spiraea alba</i> Du Roi	oui	cultivé	avéré	oui	non	non	P1
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	oui	cultivé	avéré	oui	non	non	P1
<i>Staphylea pinnata</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	non	non	P1
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Amaranthus hybridus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Asclepias syriaca</i> L.	oui	cultivé	potentiel	non	non	non	P2
<i>Aster novi-belgii</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Bunias orientalis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Corispermum pallasii</i> Steven	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	non	non	non	P2
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decaisne	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Cyperus esculentus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Datura stramonium</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Euphorbia maculata</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Galega officinalis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz et Pav.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Impatiens balfourii</i> Hook. f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & St. John	oui	cultivé	avéré	non	non	non	P2
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Mimulus guttatus</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Oenothera biennis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Quercus rubra</i> L.	oui	cultivé	avéré	non	non	non	P2
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Xanthium strumarium</i> L. (groupe)	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Références bibliographiques

- Branquart E (Ed.), 2009. Guidelines for environmental impact assessment and list classification of non-native organisms in Belgium (version 2.6). 4p.
- European Topic Center on Biological Diversity, 2006. The indicative Map of European Biogeographical Regions: Methodology and development. Museum National d'Histoire Naturelle, Paris, 13p.
- Ferrez Y., 2006. Définition d'une stratégie de lutte contre les espèces invasives de Franche-Comté - Proposition d'une liste hiérarchisée. Conservatoire Botanique de Franche-Comté, DIREN Franche-Comté, Union Européenne, 71p. + Annexes.
- Genovesi P., Shine C., 2004. Stratégie européenne relative aux espèces exotiques envahissantes. Editions du Conseil de l'Europe, *Sauvegarde de la Nature*, 137 : 74p.
- Global Invasive Species Database, 2011. accessed on 21/03/2011 from: <http://www.issg.org/database>
- Harmonia database, 2011. Belgian Forum on Invasive Species, accessed on 21/03/2011 from: <http://ias.biodiversity.be>.
- Köhler B., Weber E., Gelpke G., Perrenoud A., 2005. Clé de détermination pour la classification des espèces néophytes de Suisse dans la Liste Noire et la "Watch List". Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages. http://www.cps-skew.ch/fileadmin/template/pdf/francais/inva_cle.pdf.
- Kottek M., Grieser J., Beck C., Rudolf B., Rubel F., 2006. World Map of the Köppen-Geiger climate classification updated. Meteorologische Zeitschrift, Vol. 15 (3) : 259-263.
- Lacroix P., Le Bail J., Dortel F., Geslin J., Hunault G., Vallet J., 2010. Liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en région Pays de la Loire : mise à jour 2010 (version 2). Conservatoire Botanique National de Brest, antenne des Pays de la Loire, 35p.
- Magnanon S., Geslin J., Lacroix P., Zambettakis C., 2008. Examen du statut d'indigénat et du caractère invasif des plantes vasculaires de Basse-Normandie, Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillleul
- Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
- Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

- Bretagne et Pays de la Loire. Proposition d'une première liste de plantes invasives et potentiellement invasives pour ces régions. E.R.I.C.A., 21 : 73-104.
- Muller S. (coord.), 2004. Plantes invasives en France. *Patrimoines naturels*, 62. Muséum national d'Histoire naturelle, Paris, 168p.
- NOBANIS Database, 2011. European Network on Alien Invasive Species, accessed on 21/03/2011 from: <http://www.nobanis.org>
- Richardson D.M., Pysek P., Rejmanek M., Barbour M.G., Panetta F.D., West C.J., 2000. Naturalization and invasion of alien plants: concepts and definitions. *Diversity and Distributions*, 6: 93-107.
- Thévenot J. (2009-2010). Synthèse et cadrage des définitions relatives aux invasions biologiques. Appui technique pour l'élaboration d'une Stratégie Nationale sur les espèces exotiques envahissantes (invasive). Muséum national d'Histoire naturelle, Service du Patrimoine Naturel. Convention MEEDM/MNHN 2009, Fiche n°3j.
- Toussaint B. (Coord.), 2005. Inventaire de la flore vasculaire de Picardie (Pteridophytes et Spermatophytes) : raretés, protections, menaces et statuts". Ouvrage effectué par le Centre régional de phytosociologie/ Conservatoire botanique national de Bailleul en collaboration avec le Collectif botanique de Picardie. Avec le soutien de la Direction régionale de l'environnement de Picardie et du Conseil régional de Picardie.
- Vítousek P.M., D'Antonio C.M., Loope L.L., Westbrooks R., 1996. Biological invasions as global environmental change. *American Scientist* 84: 468-478.
- Vahrameev P., 2010. Hiérarchisation des espèces invasives et potentiellement invasives de la région centre : méthode et liste. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, délégation Centre, 25p.
- Wilcove D.S., Rothstein D., Dubow J., Phillips A., Losos E., 1998. Quantifying threats to imperiled species in the United States. *Bioscience* 48, 607-615.
- Williamson M. (Ed.), 1996. Biological invasions. London, Chapman, Hall
- Wittenberg, R., Cock, M.J.W. (eds.) 2001. Invasive Alien Species: A Toolkit of Best Prevention and Management Practices. CAB International, Wallingford,

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la

Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Oxon, UK, xvii - 228.

Zambettakis C., Magnanon S., 2008. Identification des plantes vasculaires invasives de Basse-Normandie. Conservatoire Botanique National de Brest, 20p.

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme	Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillleul
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie	
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012	

ANNEXE N°2

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME COMPLÉTÉ

NB : les éléments figurant **en gras** correspondent à la version « de base » du lexique National d'Urbanisme prévu par Le décret du 28 décembre 2015. Aux fins du présent règlement, on entend par :

Acrotère

Muret situé en bordure de toitures terrasses

Aérogénérateurs

Éoliennes de production électrique, par opposition aux éoliennes ne produisant qu'un service mécanique (puisage d'eau, moulin...).

Affouillement

Action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Débit de fuite

Débit maximum de rejet des eaux pluviales, exprimé en l/s/ha, autorisé à déverser dans les réseaux publics (réseau pluvial, chaussée, etc.). Ce débit est défini compte tenu des particularités des parcelles à desservir et du réseau récepteur.

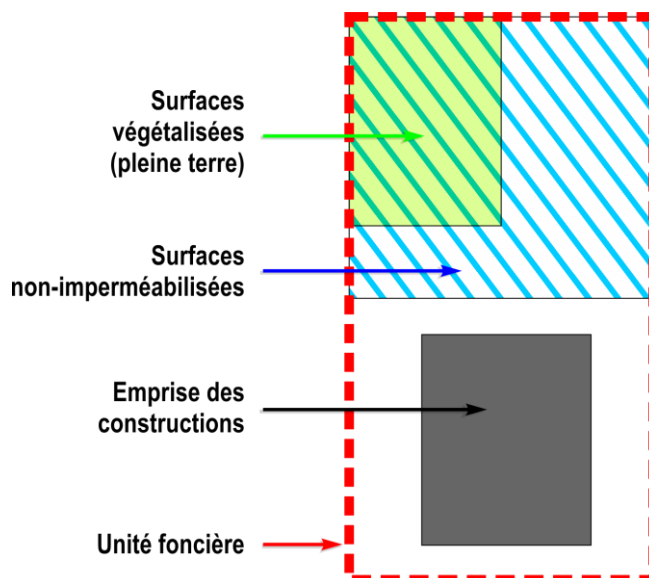
Dépendances

Annexe *non accolée à une construction principale*, de dimensions réduites et inférieures à celle-ci et qui lui apporte un complément de fonctionnalité. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint avec la construction principale afin de marquer un lien d'usage.

Exemples de dépendances (non exhaustif) : abri de jardin, garage indépendant, piscine, bûcher, remise...

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Exhaussement

L'exhaussement constitue l'action de rehausser un terrain en apportant des matériaux (terre, gravats, etc.).

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Génie écologique

Réalisation d'aménagements ou d'équipements propres à assurer la protection de l'environnement. Ces aménagements et équipements comprennent :

- ↳ Les terrassements et importation de matériaux pour la restauration de milieux, de sols, de cours d'eau ;
- ↳ La stabilisation des berges par enrochement ou pose de gabions minéraux ou végétaux ;
- ↳ La plantation de végétaux destinés à :
 - la restauration durable de sols dégradés,
 - la stabilisation de pentes ou de berges ;
 - le développement végétaux attirant les pollinisateurs ou susceptibles de servir d'abri ou de source de nourriture pour les animaux.
- ↳ La création de milieux aquatiques ou humides terrestres participant à l'autoépuration des eaux ;
- ↳ La gestion du sol en tant que milieu : décapage, reconstitution, déplacement contrôlée de matière minérale ou organique.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à destination de loisir. Les caravanes et mobil-homes posés sur le sol ou sur des plots de fondation, n'ayant pas de ce fait conservé leur mobilité, doivent être regardées comme des habitations légères de loisirs.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

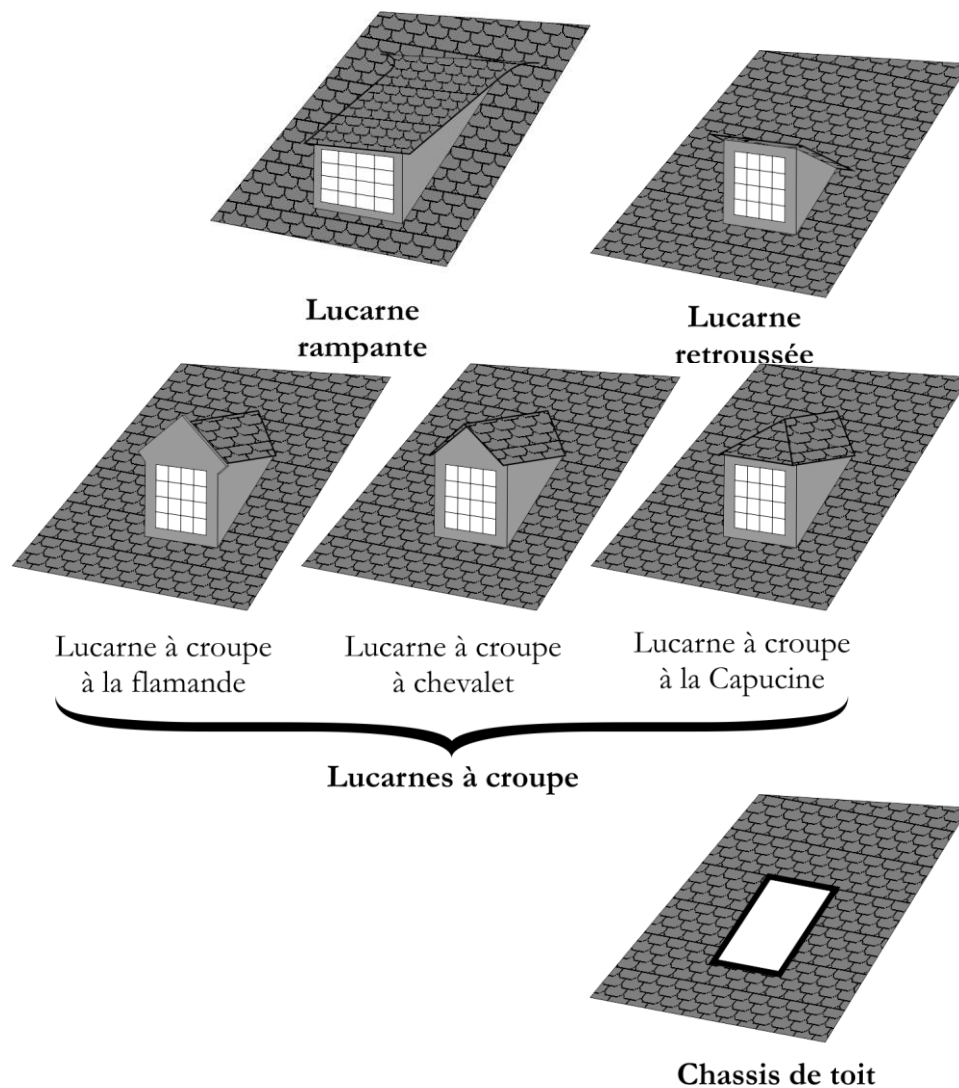
Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lucarnes

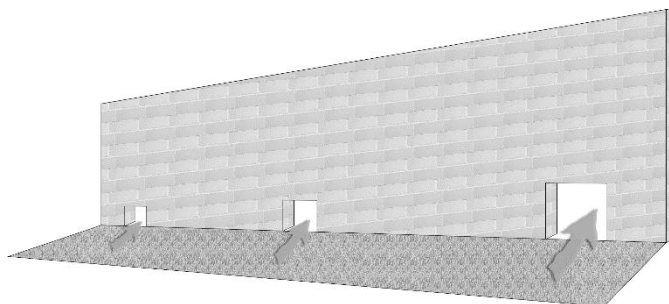


Mur de soutènement

Mur servant à soutenir le terrain naturel en cas de dénivelé entre deux parcelles ou entre une parcelle et le domaine public.

Orifices de décharge

Ouvertures de dimension minimale 20x20 cm réalisées tous les mètres au pied de murs ou murets et destinés à permettre le passage des eaux de ruissellement.

Ouvrages TechniquesNécessaires au Fonctionnement du Service Public

Équipements, installations ou aménagements, généralement de faible dimension, destinées à assurer un service public (par un organisme public ou par un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif). Exemples : services urbains (voirie, arrêt de bus, assainissement, traitement des déchets, éclairage public etc.), transport (de fluides, d'énergie, de télécommunication, etc.), aires d'accueil des gens du voyage, éoliennes de production électrique, antennes de radiotéléphonie...

Résidence mobile de loisirs

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à destination de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Secteur

Subdivision d'une zone où la réglementation ne diffère que sur quelques points.

Sous-sols

Niveaux d'une construction dont le plancher est situé à plus d'1 m sous la cote moyenne du terrain naturel.

Surfaces non-imperméabilisées

Surfaces sur lesquelles l'infiltration des eaux est possible par opposition aux surfaces imperméables (bâtiments, terrasse, piscine, espaces bétonnés...). Elles peuvent être constituée soit d'espaces en pleine terre, soit de matériaux drainants (gravier, enrobé drainant, etc.).

Cf. schéma dans la définition de l'emprise au sol.

Surfaces végétalisées en pleine terre

Surfaces sur lesquelles une couche de terre végétale permet à la fois l'infiltration des eaux sur place et le développement de la végétation.

Cf. schéma dans la définition de l'emprise au sol.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique nonobstant son statut de propriété, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les places de stationnement sur chaussée, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Voie principale de desserte

Voie (privée ou publique) ouverte à la circulation générale à partir de laquelle l'accès à la construction ou à l'aménagement est le plus facile. Les autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes, chemins d'exploitation, voies non-carrossables et voies carrossables sans revêtement ne peuvent pas constituer une *voie principale de desserte* au sens du présent document.