

Département des Ardennes

Commune de Pouru-aux-Bois

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement

Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
du 23/10/2015 approuvant  
le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



**SOUS-PRÉFECTURE  
de SEDAN**

**02 NOV. 2015**

Commune de Pouru-aux-Bois  
1, place de la Mairie  
08140 Pouru-aux-Bois

**ARRIVÉE**



**Espaces Territoires Conseil**  
Bureau d'études en urbanisme,  
aménagement et environnement  
1, Rue Maurice Rodrigue  
08140 Rubécourt-et-Lamécourt  
[contact@espacesterritoires.fr](mailto:contact@espacesterritoires.fr)

| Révisé le |  | Modifié le |  | Mis à jour le |  |
|-----------|--|------------|--|---------------|--|
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |

# Commune de Pouru-aux-Bois

## PLAN LOCAL D'URBANISME

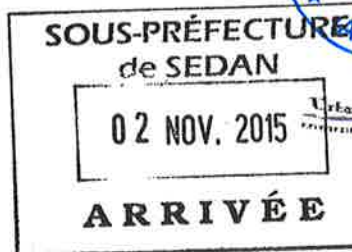
### Règlement écrit

Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
du 23/10/2015 approuvant  
le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



Commune de Pouru-aux-Bois  
1, place de la Mairie  
08140 Pouru-aux-Bois



Espaces Territoires Conseil  
Bureau d'études en urbanisme,  
aménagement et environnement  
1, Rue Maurice Rodrigue  
08140 Rubécourt-et-Lamécourt  
[contact@espacesterritoires.fr](mailto:contact@espacesterritoires.fr)

| Révisé le |  | Modifié le |  | Mis à jour le |  |
|-----------|--|------------|--|---------------|--|
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |

## **SOMMAIRE**

|                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                                                                                              | <b>3</b>  |
| <b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>                                                                        | <b>12</b> |
| CHAPITRE I – ZONE UA .....                                                                                                                 | 12        |
| CHAPITRE II – ZONE UB .....                                                                                                                | 21        |
| CHAPITRE III – ZONE UY .....                                                                                                               | 29        |
| <b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>                                                                    | <b>34</b> |
| CHAPITRE I - ZONE 1AU .....                                                                                                                | 34        |
| CHAPITRE II - ZONE 1AUy .....                                                                                                              | 41        |
| <b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>                                                                        | <b>46</b> |
| CHAPITRE I - ZONE A.....                                                                                                                   | 46        |
| <b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .</b>                                                            | <b>52</b> |
| CHAPITRE I - ZONE N .....                                                                                                                  | 52        |
| <b>TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER,<br/>A PROTEGER OU A CREER .....</b>                           | <b>56</b> |
| <b>TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX<br/>INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS .....</b> | <b>58</b> |
| <b>TITRE VIII - ANNEXES .....</b>                                                                                                          | <b>60</b> |
| ENTREE DE VILLE .....                                                                                                                      | 60        |
| PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....                                                                                                             | 60        |
| EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....                                                                                                           | 61        |

## TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **POURU-AUX-BOIS**, délimitée aux documents graphiques intitulés " Plan de zonage", par un tireté épais.

### **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **2.1. RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE**

Les règles fixées par ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R.111-1 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-14, R.111-15 et R.111-21 **sont applicables.**

#### **Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :**

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)*

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

#### **Art. R.111-3 du Code de l'Urbanisme :**

*(Inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

#### **Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :**

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)*

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

#### **Art. R.111-14 du Code de l'Urbanisme**

*(Inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)*

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

**Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :**

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)*

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :**

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007)*

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.

**2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LÉGISLATIONS SPÉCIFIQUES**

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

**A) Les servitudes d'utilité publique :**

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

**B) Les clôtures :**

*(Article R.421-12 du code de l'urbanisme - Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4)*

**Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :**

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

**NOTA :** Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 article 9 : Les présentes dispositions sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er avril 2014.

*(Article R.421-2 du code de l'urbanisme - Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4)*

**Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :**

**a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :**

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

**b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés au I de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;**

- c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;*
- d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;*
- e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;*
- f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;*
- g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;*
- h) Le mobilier urbain ;*
- i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;*
- j) Les terrasses de plain-pied ;*
- k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;*
- l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;*
- m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.*

### **C) Les murs :**

*(Article R.421-2 du code de l'urbanisme)*

Ils sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, **dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à **déclaration préalable**.

### **D) Les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol :**

*(Article R.421-18 du code de l'urbanisme)*

A moins que le P.L.U. ne les interdise, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés pour les constructions **existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :**

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme, **qui sont soumis à permis d'aménager,**
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme, **qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.**

*Exemples :*

*Sont soumis à **permis d'aménager** :*

*Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,*

*L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,*

*A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,*

*Etc.*

*Exemples :*

*Sont soumis à **déclaration préalable** :*

*Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,*

*à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,*

*Les aires d'accueil des gens du voyage,*

*Etc.*

**E) La reconstruction de bâtiment :**

*(Article L.111-3 du code de l'urbanisme - Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 222)*

*La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

*Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*

**F) Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :**

*(Articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)*

**Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :**

*a) Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;  
b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.  
Les travaux réalisés sur les constructions et les installations mentionnées aux articles R. 421-8 et R. 421-8-1 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des a et b du présent article.*

*Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17*

**Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :**

*a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;*

*b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R\*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;*

*c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;*

*d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;*

*e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsque ces constructions sont situées sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-1-6, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;*

*f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :*

*-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*

*-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.*

*Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R\*431-2 du présent code.*

*g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.*

**G) Terrain de camping et stationnement de caravanes :**

*(Articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)*

Ils sont soumis à la délivrance préalable d'un permis d'aménager dans les cas suivants :

- a) *Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,*
- b) *Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,*
- c) *Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations*
- d) *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas suivants :

- a- *L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-9,*
- b- *L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,*
- c- *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*
- d- *L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs;*
- e- *Les aires d'accueil des gens du voyage.*

**H) Coupes ou abattages d'arbres :**

*(Article R.421-23 du code de l'urbanisme)*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

**I) Permis de démolir :**

*(Article R.421-28 - Modifié par DÉCRET n°2015-482 du 27 avril 2015 - art. 4)*

Doivent en outre être précédés d'un **permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) *Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;*
- b) *Inscrite au titre des monuments historiques ;*
- c) *Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- d) *Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- e) *Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-1-6, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 4b et 4c du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

#### **3.1. ZONES URBAINES (dites " zones U ")**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques du règlement numéroté 4b et 4c par un tireté épais, et repérées par **un indice commençant par la lettre U.**

Il s'agit de :

- la **zone UA**,
- la **zone UB**,
- la **zone UY**.

#### **3.2. ZONES A URBANISER (dites " zones AU ")**

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques du règlement numéroté 4b et 4c par un tireté épais.

Il s'agit :

- la **zone 1AU**, à **vocation d'habitat**, ouverte à l'urbanisation à court terme,
- la **zone 1AUy**, à **vocation d'activités**, ouverte à l'urbanisation à court terme.

#### **3.3. ZONES AGRICOLES (dites " zones A ")**

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4b et 4c par un tireté épais.

Il s'agit **des zones A**, comprenant un secteur Ap (Natura 2000 ZPS) et As (ZICO).

#### **3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (dites " zones N ")**

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4b et 4c, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones N**, comprenant les secteurs Nc, Nh, Nm, Ns et Np.

#### **3.5. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques 4b et 4c par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

#### **3.6. EMPLACEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## Rappel de la structure du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; **La loi ALUR supprimer la superficie minimal des terrains constructibles en modifiant l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme**

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ; **La loi ALUR a supprimé le COS.**

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

- a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;
- b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5 ».

#### **Application du règlement aux constructions existantes :**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Toutefois, pour tout type de constructions peuvent être autorisés des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non-conformes aux articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 ou 11. Il en est de même pour des travaux permettant de mettre en place une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) sur les bâtiments existants.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments régulièrement édifiés est autorisée.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE I – ZONE UA**

#### **CARACTÈRE DE LA ZONE UA**

« Cette zone correspond à la partie la plus urbanisée et la plus dense de la commune à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités (artisanales, commerciales).  
La zone UA comprend des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 Titre III al.2 du code de l'urbanisme, à savoir : l'église, l'ancienne fontaine et l'ancien lavoir. »

#### **ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **1.1. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les activités industrielles et les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane, qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique,
- Les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,

#### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **2.1. Rappels.**

**1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).** En l'absence de délibération spécifique, le territoire de Pouru-aux-Bois est donc soumis au régime général.

**2. Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

**3. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément** que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 123-1-5 al.7, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à **déclaration préalable**.

**4. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée**, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :**

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UA1, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Tous les travaux ou interventions effectués sur un élément identifié au titre de l'article L.123-1-5 Titre III al.2 du code de l'urbanisme ou à ses abords immédiats doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

**ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCÈS****3.1. Généralités.**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

**3.2. Voirie.**

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

Des voies douces peuvent être imposées dans l'aménagement des nouvelles voies facilitant l'accès aux piétons, cyclistes et aux personnes à mobilité réduite.

**3.3. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

#### **ARTICLE UA.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.**

##### **4.1. Alimentation en eau**

###### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

###### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

##### **4.2. Assainissement**

###### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation du SPANC.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

###### **- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

###### **- Eaux pluviales.**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. La récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée sous réserve de respecter les normes sanitaires en vigueur. Si l'infiltration s'avère cependant impossible, quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement générés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux.

##### **4.3. Électricité, téléphone et réseau de chauffage**

Pour de nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux, des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.),

en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées. Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

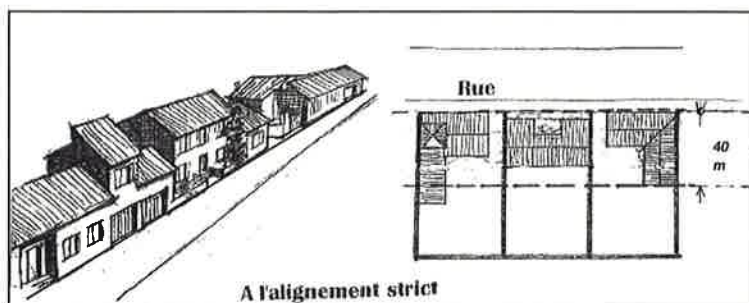
#### **ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non règlementé.

#### **ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

##### **6.1. Les constructions doivent être édifiées :**

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées.
- Soit dans le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle (alignement de fait).



En cas de reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre ou ayant fait l'objet d'une démolition, il pourra être autorisé des implantations : soit à l'alignement de la voie ; soit à l'identique de son implantation avant démolition.

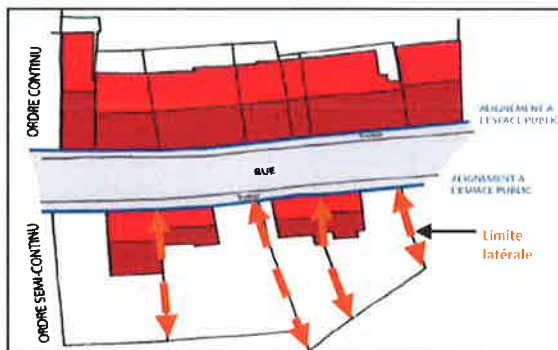
##### **6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- Pour les annexes, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité ou un ensemble d'îlots,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front de rue,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable, ou pour des raisons de conception bioclimatique.

#### **ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

##### **7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur :**

À partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions **doivent être édifiées sur au moins une limite séparative**. Cependant, pour les parcelles inférieures ou égales à 8 mètres, les constructions seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

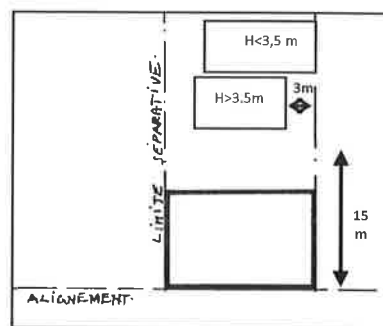


**7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle :**

Les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point n'excède pas 3,5 mètres en tout point (hors cheminée).

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement des espaces de vie.

**7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- Lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité,
- ou pour des raisons de conception bioclimatique, notamment pour l'isolation extérieure des constructions.

**ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Les constructions devront être implantées :

- soit en mitoyenneté,
- soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 2.50 mètres entre les constructions.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicable aux types de constructions projetées.

**ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL.**

Article non réglementé.

**ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.****10.1. Rappel :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Afin de conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

**10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).**

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines.

**Dans le cadre de projets particuliers et notamment pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, celle-ci ne doit pas excéder 9 mètres en tout point hormis les cheminées.**

**10.3. Toutefois, des dispositions autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

**ARTICLE UA11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS.**

**11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

**Sont interdits :**

- Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,
- Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

**11.2. Toitures.**

**Types de toitures.**

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures terrasses ne devront pas être visibles des espaces publics.

**Matériaux de couverture.**

- de l'ardoise naturelle ou petits carreaux de fibrociment rectangulaires de ton schiste de petits formats, tels que 30x20, 40x24 à pose horizontale,
- de la tuile vieillie en terre cuite rouge-orangée, de petit format.

Néanmoins, peuvent être autorisés d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

**Sont interdits :**

*\* Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions :*

- la tôle, quelque que soient sa forme et sa coloration,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, ou couleur tuile vieilles, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- les matériaux transparents ou translucides, hormis pour les vérandas et verrières (y compris couvertures de piscines et bassins), ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.

*\* Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, ou couleur tuiles vieilles, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.

**11.3. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les enduits teintés le seront en harmonie avec la pierre locale.

L'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité. Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié.

Les couleurs présenteront de manière générale un caractère homogène avec le reste du village, en s'appuyant notamment sur les gammes proposées au nuancier disponible en mairie.

**Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les bardages en tôle ondulée sur les façades sur rue des constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

**11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

Les baies (perçements) à créer ou à modifier seront de format vertical (plus haut que large). Les ouvertures seront en harmonie avec l'équilibre de la façade.

Le percement d'une porte de garage sera étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

**11.5. Devantures**

Elles ne devront pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du premier étage et devront masquer le moins possible le gros œuvre des bâtiments.

Les boutiques englobant le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles devront traiter différemment leurs devantures, afin de conserver le morcellement des façades d'origine.

L'emploi de couleurs criardes est interdit, ainsi que les caissons lumineux ; les dispositifs d'éclairage devront être de type indirect. On préférera les dispositifs d'éclairage de type indirect.

**11.6. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur**

Les antennes paraboliques, Wi-Fi et coffrets de pompes à chaleur seront de couleur adaptée au support et intégrés dans leur environnement immédiat.

**Sont interdits :**

- Les paraboles et coffrets de pompe à chaleur en applique sur les façades sur rue.

**11.7. Coffrets de branchement.**

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe.

**11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

**11.9. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive respectant la composition bocagère locale.

**Sont interdits :**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

**ARTICLE UA12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

**Constructions à usage d'habitation :**

- . Une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . Aucun emplacement n'est imposé pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

**- Pour la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, en cas de création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de celle existant avant le commencement des travaux :**

- . Aucune obligation de réalisation d'aire de stationnement n'est imposée.

**Autres constructions :**

- . le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents. Par ailleurs, ce traitement devra être adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

#### **ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aire de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des essences locales (Cf. fiche de recommandation annexée au rapport de présentation).

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

#### **ARTICLE UA14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## **CHAPITRE II – ZONE UB**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE UB**

« Elle correspond aux extensions périphériques du centre du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes. »

### **ARTICLE UB 1 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS :**

#### **1.1. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les activités industrielles et les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane, qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique,
- Les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UB 2 – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPÉCIALES :**

#### **2.1. Rappels.**

**1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). En l'absence de délibération spécifique, le territoire de Pouru-aux-Bois est donc soumis au régime général.

**2. Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

**3. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée**, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

#### **2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :**

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits par l'article UA1, à condition que les modifications entreprises ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant, les abris de jardins ne pouvant pas dépasser 15 m<sup>2</sup> et devant constituer obligatoirement des annexes à des bâtiments d'habitation,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

### **ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **3.1. Généralités.**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

#### **3.2. Voirie.**

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, et de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

Des voies douces peuvent être imposées dans l'aménagement des nouvelles voies facilitant l'accès aux piétons, cyclistes et aux personnes à mobilité réduite.

#### **3.3. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.  
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

L'accès aux constructions devra être réalisé selon les besoins des personnes à mobilité réduite.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

### **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation du SPANC.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

##### **- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

##### **- Eaux pluviales.**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. La récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée sous réserve de respecter les normes sanitaires en vigueur. Si l'infiltration s'avère cependant impossible, quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement générés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux.

#### **4.3. Électricité, téléphone et réseau de chauffage**

Pour de nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux, des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

#### **4.4. Collecte des ordures ménagères**

Les constructions neuves à usage d'habitation collective et les opérations groupées (à compter de 3 logements) devront bénéficier d'un emplacement à containers pour les ordures ménagères ou assimilées, correspondant aux exigences du tri sélectif.

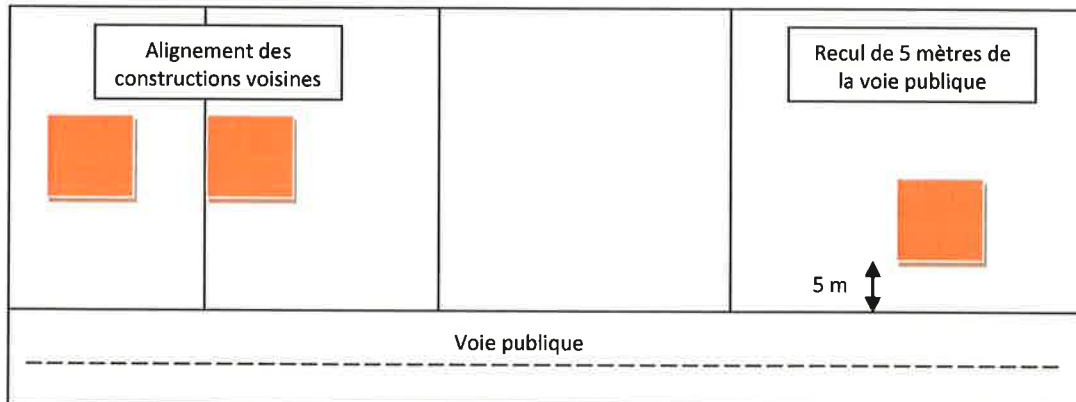
#### **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non réglementé.

**ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****6.1. Les constructions doivent être édifiées :**

- à l'alignement des constructions voisines existantes, ou observer un recul d'au moins 5 mètres.

Toutefois l'alignement ou le recul pourront être imposés pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de conception bioclimatique, ainsi que pour des équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population).

**ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :****7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :**

Les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives.

Pour les bâtiments qui ne seraient pas implantés en limite, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.

**7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- Lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsqu'il y a création de " cours communes " dans les conditions fixées aux articles R. 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les annexes,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- pour des raisons de conception bioclimatique, et notamment pour l'isolation extérieure des constructions.

**ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :**

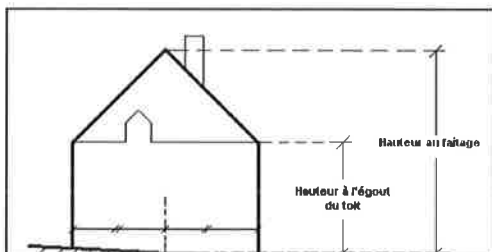
Les constructions devront être implantées :

- soit en mitoyenneté,
- soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 2.50 mètres entre les constructions.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

**ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL :**

Article non réglementé.

**ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :****10.1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles)**

Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres **en tout point hormis les cheminées.**

. De manière générale, on cherchera à s'aligner sur la ligne générale du bâti existant dans la rue. Des hauteurs inférieures pourront par conséquent être exigées.

**10.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population).

**ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS :****11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Ces constructions devront être adaptées au relief du terrain.

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

**Sont interdits :**

- Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,
- Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

**11.2. Toitures.****Types de toitures.**

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes des constructions voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité.

**Matériaux de couverture.**

Est préconisée l'utilisation :

- de l'ardoise naturelle ou petits carreaux de fibrociment rectangulaires de ton schiste de petits formats, tels que 30x20, 40x24 à pose horizontale,
- de la tuile vieillie en terre cuite rouge-orangée, de petit format.

Néanmoins, peuvent être autorisés d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

**Sont interdits :**

*\* Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions :*

- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, ou couleur tuiles vieilles, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, ou couleur tuiles vieilles, hormis pour les vérandas et verrières (y compris couvertures de piscines et bassins), ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.

*\* Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

**11.3. Murs / Revêtements extérieurs.**

Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié.

Les enduits teintés le seront en harmonie avec la pierre locale.

Les couleurs présenteront de manière générale un caractère homogène avec le reste du village, en s'appuyant notamment sur les gammes proposées au nuancier disponible en mairie.

**Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...

- Les bardages en tôle ondulée sur les façades sur rue des constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

#### **11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

Les baies (perçements) à créer ou à modifier seront en harmonie avec l'équilibre de la façade.

#### **11.5. Antennes paraboliques et Wi-Fi- coffrets de pompes à chaleur**

Les antennes paraboliques, Wi-Fi et coffrets de pompes à chaleur seront de couleur adaptée au support et intégrés dans leur environnement immédiat.

#### **Sont interdits :**

- Les paraboles et coffrets de pompe à chaleur en applique sur les façades sur rue.

#### **11.6. Coffrets de branchement.**

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture lorsqu'elle existe.

#### **11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

#### **11.8. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive respectant la composition bocagère locale.

#### **Sont interdits :**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

#### **Constructions à usage d'habitation :**

- . Deux places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . Aucun emplacement n'est imposé pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Pour la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, en cas de création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de celle existant avant le commencement des travaux :

- . Aucune obligation de réalisation d'aire de stationnement n'est imposée.

**Autres constructions :**

. le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents. Par ailleurs, ce traitement devra être adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aire de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des essences locales (Cf. liste de recommandations d'essences locales dans le rapport de présentation).

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

**ARTICLE UB 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL :**

Article non réglementé.

**ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Article non réglementé.

**ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## CHAPITRE III – ZONE UY

### CARACTÈRE DE LA ZONE UY

« Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services compatibles avec la proximité de zones d'habitat. »

### ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

#### Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UY2,
- Les constructions industrielles,
- Les installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de zones d'habitat,
- Les bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Les dépôts permanents de vieilles ferrailles, de matériaux de construction ou de démolition et de déchets,
- Les éoliennes à haute production d'énergie,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

#### 2.1. Rappels

**Les clôtures** sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). En l'absence de délibération spécifique, le territoire de Pouru-aux-Bois est donc soumis au régime général.

**Les murs** sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

#### 2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions à vocation artisanales, compatibles avec la proximité des zones d'habitat environnantes,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de destination,
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

**ARTICLE UY 3 – VOIRIE ET ACCÈS :****3.1. Généralités.**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

**3.2. Voirie.**

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

**3.3. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation publique.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés afin que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

**ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :****4.1. Alimentation en eau****- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

**- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**4.2. Électricité, téléphone et réseau de chauffage**

Pour de nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux, des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

#### **4.3. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

**L'assainissement individuel est obligatoire.**

Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation du SPANC.

Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

##### **- Eaux résiduelles d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

##### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

#### **ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **6.1. Recul :**

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de l'alignement de la route départementale.

##### **6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
- Lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- Lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement déjà édifié en retrait, et sur le même alignement que celui-ci,
- Pour des raisons de conception bioclimatique.

**6.3. Pour les constructions à usage d'habitation** autorisées sur la zone et les installations de contrôle des accès, qui devront s'implanter à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construites.

**6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population).

**ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

**7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.**

**7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**

- À condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- Pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m,
- Pour des raisons de conception bioclimatique.

**ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :**

Les constructions devront être implantées :

- soit en mitoyenneté,
- soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

**ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de la parcelle.

**ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**

**10.1. Hauteur absolue des constructions autorisées :**

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées ne doit pas excéder un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.

Les autres constructions sont limitées à 12 mètres **en tout point hormis les cheminées.**

Toutefois, pour des raisons d'intégration de qualité paysagère, des hauteurs inférieures pourront être imposés au vu de la disposition des terrains de la zone UY.

**10.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,  
Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population).

**ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type. Toute publicité fantaisiste ou un éclairage trop violent seront proscrits.

Les couleurs présenteront de manière générale un caractère homogène avec le reste du village, en s'appuyant notamment sur les gammes proposées au nuancier disponible en mairie.

Sont interdits dans toute la zone :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte.

**ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur. Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents ; par ailleurs, leur traitement devra permettre la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

**ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

- Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées sur 10% minimum de la surface totale du terrain, et plantées, à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

- Les dépôts extérieurs devront être dissimulés par un écran paysager planté.

- Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale (Cf. : Liste de recommandations d'essences locales dans le rapport de présentation).

**ARTICLE UY 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Article non réglementé.

**ARTICLE UY15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Article non réglementé.

**ARTICLE UY16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### CHAPITRE I - ZONE 1AU

#### CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

« Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Pouru-aux-Bois, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales. L'aménagement de ces zones est soumis aux conditions établies dans le document Orientations d'Aménagement et de programmation. »

#### ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

##### 2.1. Rappels

**Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). En l'absence de délibération spécifique, le territoire de Pouru-aux-Bois est donc soumis au régime général.

**Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

##### 2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine – ZAC, etc...), permettant d'assurer un aménagement cohérent compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.

- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général, (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population)
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

### **ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCÈS**

#### **3.1. Voirie.**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

La desserte des terrains répondra aux caractéristiques de principes figurées aux orientations d'aménagement : ainsi, la future voie de liaison entre le château et le stade s'appuiera sur la haie bocagère présente sur le site en l'intégrant dans le profil de la voie.

#### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

### **ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2. Électricité, téléphone et réseau de chauffage**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

#### **4.3. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

**-L'assainissement individuel est obligatoire.**

-Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation du SPANC.

-Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

**- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

**- Autres :**

Les futurs aménagements devront prévoir l'emplacement pour le passage de la fibre optique.

**ARTICLE 1AU.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non réglementé.

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

**6.1. Les constructions doivent observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer ou de la limite latérale effective des voies privées.**

**6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- Pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
- Lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.
- Pour des raisons de conception bioclimatique.

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

**7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :**

Les constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter en limite séparative.

Pour les constructions qui ne seraient pas implantées en limite, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.

**7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- Pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres en tout point (hors cheminée),
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.
- En raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.
- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

**ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions devront être implantées :

- soit en mitoyenneté,
- soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 6 mètres entre les constructions.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

**ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

**ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).**

Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres en tout point hormis les cheminées.

**10.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population).

**ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS****11.1. Dispositions générales.**

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Toute publicité fantaisiste ou un éclairage trop violent seront proscrits.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

#### **11.2. Adaptation au terrain naturel.**

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop important par rapport au terrain naturel. Les garages en sous-sol enterrés ne seront autorisés que si le terrain naturel présente une pente suffisante et s'ils sont raccordables aux réseaux. Par ailleurs, ils devront présenter une isolation thermique suffisante par rapport à la surface d'habitation et devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (gaz, huiles, etc.) à l'habitation sus-jacente.

#### **11.3. Volumétrie.**

Les constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage et respecter ses lignes générales.

#### **11.4. Toitures.**

##### **Types de toitures :**

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Les toitures-terrasses pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront. Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. La végétalisation des toitures terrasses sera privilégiée selon les conditions d'accès à la terrasse.

.Les lucarnes **doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.**  
Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

. Les cheminées **doivent être simples, massives et bien proportionnées.**

.**Les châssis d'éclairage en toiture (velux)** seront de dimensions en proportion avec la toiture, et de proportion plus haute que large. Ils seront implantés de préférence sur les versants non visibles depuis le domaine public et seront **de type « encastré »** dans la mesure du possible.

.Les panneaux solaires devront être encastrés.

##### **Matériaux de couverture**

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

##### **Sont interdits :**

*\* Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Plaques ondulées fibre ciment,
- Le bardeau asphalté,

*\* Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...):*

- les couvertures en tôle non peinte.

**11.5. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les couleurs présenteront de manière générale un caractère homogène avec le reste du village, en s'appuyant notamment sur les gammes proposées au nuancier disponible en mairie.

**Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- Les bardages en tôle ondulée non peinte sur les façades sur rue des constructions à usage d'habitation et leurs annexes,

**11.6. Ouvertures - Menuiseries.**

Les baies (perçements) à créer seront en harmonie avec l'équilibre de la façade.

**11.7. Antennes paraboliques et Wi-Fi – coffrets de pompes à chaleur**

Les antennes paraboliques, Wi-Fi et coffrets de pompes à chaleur seront de couleur adaptée au support et intégrés dans leur environnement immédiat.

**11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

**11.9. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 mètres.

L'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

**Sont interdits :**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les imitations par peinture de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

**ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents. Par ailleurs, leur traitement devra permettre la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- *Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :*

- . 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1.5 places de parking par logement pour les habitations collectives.
- . Aucun emplacement n'est imposé pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

- *Pour la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, en cas de création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de celle existant avant le commencement des travaux :*

- . Aucune obligation de réalisation d'aire de stationnement n'est imposée.

- *Pour les autres constructions :*

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

#### **ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des essences locales (cf. : liste de recommandations d'essences locales dans le rapport de présentation).

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale.

#### **ARTICLE 1AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## **CHAPITRE II - ZONE 1AUy**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUy**

« Zone destinée aux activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services. »

### **ARTICLE 1AUy 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article 1AUy 2,
- Les bâtiments agricoles et d'élevage,
- Les activités industrielles polluantes ou qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec la proximité de zones habitées futures,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Parcs d'attractions,
- Dépôts de véhicules,
- Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1AUy 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **2.1. Rappel :**

**1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).**

En l'absence de délibération spécifique, le territoire de Pouru-aux-Bois est donc soumis au régime général.

**2. Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

#### **2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Sous réserve de la programmation par la commune des équipements publics nécessaires à l'opération concernée, au respect du Plan d'aménagement correspondant et du versement des participations éventuellement exigibles :

- Les activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services, permettant d'assurer un aménagement cohérent compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUy1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.

- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.),

### **ARTICLE 1AUy 3 – VOIRIE ET ACCÈS**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La desserte des terrains répondra aux caractéristiques de principes figurées aux orientations d'aménagement, en limitant les accès individuels directs sur la route de Pouru-Saint-Remy.

### **ARTICLE 1AUy 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2. Électricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

#### **4.3. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes au SPANC.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

##### **- Eaux résiduelles d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

**ARTICLE 1AUy 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non réglementé.

**ARTICLE 1AUy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1. Aucune construction ne peut-être édifée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.**

**6.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble** (lotissement artisanal, Zone d'Aménagement Concerté, etc....).

**6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

**ARTICLE 1AUy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.**

**7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**

- À condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
- Pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m.

**ARTICLE 1AUy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions devront être implantées :

- soit en mitoyenneté,
- soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 6 mètres entre les constructions.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

**ARTICLE 1AUy 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

**ARTICLE 1AUy 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**10.1. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée.**

**10.2. Les autres constructions sont limitées à 12 m en tout point hormis les cheminées.**

**ARTICLE 1AUy 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS****11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

D'une manière générale, on privilégiera les teintes voisines de celles qui prédominent dans le paysage. On limitera à trois le nombre de couleurs sur un même bâtiment. Le blanc pur est proscrit.

Les constructions annexes et maison de gardiennage doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Les panneaux solaires sont autorisés, pour tout type de bâtiment mais ils devront être obligatoirement encastrés.

**Sont interdits :**

- Le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement)
- Les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- Tout effet de rayures.
- Les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- Les imitations par peinture de matériaux naturels tels que fausse pierre, fausse brique faux pans de bois.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les murs frontons.
- Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- Les plaques de ciment.

**11.2. Délimitation des lots – Clôtures**

Les clôtures en limite avec l'espace public seront constituées d'un grillage de couleur verte.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

**Sont interdits :**

- les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activité pratiquée. Celui-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés.
- les murs bahut supérieurs à 60 cm.
- les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.
- les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,

**ARTICLE 1AUy 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT****Rappel :**

- Les obligations en matière de stationnement sont soumises aux articles L.123-1-12 et L.123-1-13 du code de l'urbanisme

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, ainsi que les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'entreprise devront être traitées **en harmonie avec la composition des bâtiments**.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents. Par ailleurs, leur traitement devra permettre la circulation des personnes à mobilité réduite.

Leurs caractéristiques doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

**ARTICLE 1AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup>.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

Les caractéristiques des plantations devront respecter les principes généraux établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale (cf. : Liste de recommandations d'essences locales en annexe et dans le rapport de présentation).

Il pourra être imposé la création d'un rideau d'arbres à haute tige en cas de nuisances ou pour masquer les dépôts.

En outre, un écran paysager sera planté selon les principes figurés aux orientations d'aménagement. Les voies structurantes devront faire l'objet de plantations d'alignement.

**ARTICLE 1AUy 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

**ARTICLE 1AUy15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Article non réglementé.

**ARTICLE 1AUy16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CHAPITRE I - ZONE A

#### CARACTÈRE DE LA ZONE A

« Cette zone comprend les terres agricoles de Pouru-aux-Bois, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comprend un secteur Ap, concerné par la ZPS. Elle comprend un secteur As, concerné par la ZICO. »

#### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

##### 1.1. Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

##### 1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les parcs d'attractions,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R. 111-31 du Code de l'Urbanisme.

##### 1.3. Sont interdits en plus dans le secteur Ap :

- Toutes constructions ou occupations des sols incompatibles avec le patrimoine écologique de la Natura 2000 ZPS, et notamment les éoliennes à haute production d'énergie.

##### 1.3. Sont interdits en plus dans le secteur As :

- Toutes constructions ou occupations des sols incompatibles avec le patrimoine écologique de la ZICO (Zone d'importance de conservation des oiseaux), et notamment les éoliennes à haute production d'énergie.

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

##### 2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). En l'absence de délibération spécifique, le territoire de Pouru-aux-Bois est donc soumis au régime général.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
  3. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées à une exploitation agricole, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les constructions nouvelles à usage agricole, et les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines UA, UB, et UY, et des zones à urbaniser (AU),
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants sans changement de destination, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, lié à l'exploitation agricole, depuis moins de dix ans,
- Les aménagements et équipements d'hébergement, de restauration ou lié à agritourisme, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et labellisés,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, et les équipements d'intérêt général compatibles avec la vocation agricole de la zone,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile, lorsque leur implantation reste compatible avec la vocation de la zone,
- Hormis dans le secteur Ap, les éoliennes de type aérogénérateurs à haute production d'énergie sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la destination de la zone.

**ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCÈS :****3.1. Généralités.**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

**3.2. Voirie.**

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

**3.3. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :****4.1. Alimentation en eau****- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique). Pour les constructions à usage agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément aux articles R.1321-1 et suivants du même code.

**- Eau à usage non domestique :**

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

**4.2. Électricité, téléphone et réseau de chauffage :**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

**4.3. Assainissement**

**- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

**-L'assainissement individuel est obligatoire.**

- Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation du SPANC.

-Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

-La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

**- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

**ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non réglementé.

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

**6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.**

**6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, pour les équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

**7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m ) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à 5 mètres.**

**7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**

- Lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
- pour les bâtiments dépendant d'habitations existantes d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
- pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.

**7.3. Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement imposées, en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, etc.)**

**7.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- pour les équipements d'intérêt général autorisés dans la zone (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- pour des raisons d'optimisation bioclimatique.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :**

Article non réglementé

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL :**

Article non réglementé

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**

**10.1. Rappel :** la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

**10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).**

**10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.**

Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur, sans être inférieure à 100 mètres.

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :****11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (fermes, écarts,...) sera préservé.

**11.2. Adaptation au terrain naturel :**

Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée.

Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibre entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente. L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop important par rapport au terrain naturel.

**11.3. Toitures.**

Les toitures seront de teintes sombres, de tons schiste ou brun.

**Sont interdits :**

*\* Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières, ainsi que pour les panneaux solaires et photovoltaïques,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- Le bardeau asphalté,

*\* Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures métalliques et ondulées fibre-ciment, non peintes.

Les panneaux solaires seront encastrés.

**11.4. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement.

Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Les couleurs présenteront de manière générale un caractère homogène avec le reste du village, en s'appuyant notamment sur les gammes proposées au nuancier disponible en mairie.

**Sont interdits dans toute la zone :**

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...

**11.5. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

**ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies seront plantées dans le respect de la composition bocagère traditionnelle locale (cf. : Liste de recommandations d'essences locales dans le rapport de présentation).

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

**ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Article non réglementé.

**ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Article non réglementé.

**ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

### CHAPITRE I - ZONE N

#### CARACTÈRE DE LA ZONE N

« Cette zone comprend les terrains de POURU-AUX-BOIS, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. »

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Nc, spécifique à la carrière,
- Nh, prenant en compte l'habitat isolé,
- Nm, correspondant aux terrains humides ou inondables,
- Ns, particulièrement destiné aux équipements sportifs,
- et Np spécifique à la ZPS.

La zone N comprend un élément identifié au titre de l'article L.123-1-5 Titre III al.2 du code de l'urbanisme, à savoir : l'arbre du bicentenaire.

#### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

##### 1.1. Rappel.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

##### 1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, hormis dans le secteur Nc,
- Les dépôts de toute nature,
- Les parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.111-31 du Code de l'Urbanisme,

##### 1.3. Sont interdits en plus dans les secteurs Nc, Nh, Ns, Nm et Np :

- Les éoliennes à haute production d'énergie.

##### 1.4. Sont interdits dans le secteur Np :

- Toute occupation ou utilisation des sols pouvant mettre en péril le patrimoine naturel lié à la ZPS.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :****2.1. Rappels.**

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). En l'absence de délibération spécifique, le territoire de Pouru-aux-Bois est donc soumis au régime général.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
3. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
4. **Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément** que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 123-1-5 al.7, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à **déclaration préalable**.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après, y compris dans le secteur Nh :**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de destination,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Hormis dans les secteurs Nh, Nm et Ns, les antennes de radiotéléphonie mobile, lorsque leur implantation reste compatible avec la vocation de la zone,
- Dans le secteur Nh, les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes.
- Tous les travaux ou interventions effectués sur un élément identifié au titre de l'article L.123-1-5 Titre III al.2 du code de l'urbanisme ou à ses abords immédiats doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

**ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCÈS :**

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :**

- L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques de réalisation.

- Dans cette zone, uniquement si l'impossibilité de desserte par un réseau public d'eau potable est démontrée et dans l'hypothèse de l'accueil du public, l'utilisation de captages privés pourra être exceptionnellement autorisée à condition que les possibilités d'alimentation en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif soient vérifiées avant la réalisation des constructions.

Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles R.1321-1 et suivants du code de la Santé Publique relatif aux eaux destinées à la consommation humaine. Ainsi, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel pour un usage alimentaire doit, préalablement à la demande de permis de construire, être déclarée auprès de la DTD ARS afin d'initier, au besoin, la procédure d'autorisation préfectorale réglementaire.

Il conviendra de préciser que le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- pour les constructions à usage unifamilial alimentée en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé,
- pour les constructions à usage collectif ou agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Par ailleurs, ces captages privés peuvent être soumis aux régimes d'autorisation ou de déclaration précisés à l'article L.214-1 du Code de l'Environnement.

- L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

#### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non réglementé.

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

**6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 10 m au moins de l'axe des autres voies.**

**6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population),
- pour des raisons de conception bioclimatique.

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

**7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction ( y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m ) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à 5 mètres.**

**7.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général, (établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population)
- pour les extensions et modifications des bâtiments existants,
- pour les annexes,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE :**

Article non réglementé.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**

Article non réglementé.

**ARTICLE N 11 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS :**

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

A cet effet, **les constructions devront être de couleur sombre** s'accordant avec l'environnement ; les couleurs vives sont à proscrire.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures, ...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales, ...) seront préservés.

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

Les panneaux solaires seront encastrés. Les constructions autorisées participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Article non réglementé.

**ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Article non réglementé.

**ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

Article non réglementé.

## TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER

### CARACTÈRE DES TERRAINS :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

### Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

### Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, ( *Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976* ) les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par ( *Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX* ) un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

**2** - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

**3** - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI*) schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement de destination qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

**4** - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

## **TITRE VII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS**

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

### **Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :**

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE A TITRE PRÉCAIRE :**

**ARTICLES L.433-1 à L.433-7 DU CODE DE L'URBANISME**, rappelés ci-dessous :

#### **Art. L.433-1 du Code de l'Urbanisme :**

Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à **titre précaire** dans les conditions fixées par le présent chapitre.

Dans ce cas, le **permis de construire** est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du **titre II** du présent livre.

#### **Art. L.433-2 du Code de l'Urbanisme :**

L'arrêté accordant le permis de construire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Il peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée. Un décret en Conseil d'État précise les secteurs protégés dans lesquels la fixation d'un délai est obligatoire.

#### **Art. L.433-3 du Code de l'Urbanisme :**

Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état :

- a) A la date fixée par le permis ;
- b) Ou, lorsque la construction est située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique, à la première demande du bénéficiaire de la réserve ou de l'expropriant.

#### **Art. L.433-4 du Code de l'Urbanisme :**

Si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai pour l'enlèvement de la construction et si la remise en état intervient à l'initiative de la puissance publique avant l'expiration de ce délai, une indemnité proportionnelle au délai restant à courir est accordée.

**Art. L.433-5 du Code de l'Urbanisme :**

En cas d'acquisition du terrain d'assiette par l'État, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions édifiées sur le fondement d'un **permis de construire** délivré à **titre précaire**, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient **permis** la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont déduits du prix ou de l'indemnité si la remise en état n'a pas été faite par le bénéficiaire du **permis** ou son ayant droit avant le transfert de propriété.

**Art. L.433-6 du Code de l'Urbanisme :**

Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application du présent chapitre ne peuvent prétendre à aucune indemnité de la part de l'autorité qui a fait procéder à la remise en état.

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire sur des bâtiments existant à cette date que le pétitionnaire s'est engagé, lors de la demande de permis de construire, à supprimer dans les mêmes conditions.

**Art. L.433-7 du Code de l'Urbanisme :**

A peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments édifiés sur le fondement d'un permis délivré à titre précaire en application des dispositions du présent chapitre doit mentionner ce caractère précaire.

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4B et 4C du dossier).

| N° de la réserve        | DÉSIGNATION                                                                                 | BÉNÉFICIAIRE              | SUPERFICIE APPROCHÉE                        |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|
| <b>1<br/>(1a et 1b)</b> | Extension du stade                                                                          | Commune de POURU-AUX-BOIS | 1 925 m <sup>2</sup> + 1 616 m <sup>2</sup> |
| <b>2</b>                | Aménagement de la ruelle du Château                                                         | Commune de POURU-AUX-BOIS | 270 m <sup>2</sup>                          |
| <b>3</b>                | Préservation d'un accès à la zone 1AU du Château                                            | Commune de POURU-AUX-BOIS | 135 m <sup>2</sup>                          |
| <b>4</b>                | Aménagement d'un espace public                                                              | Commune de POURU-AUX-BOIS | 80 m <sup>2</sup>                           |
| <b>5</b>                | Aménagement d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales : bassin, entretien et paysagement | Commune de POURU-AUX-BOIS | 5 840 m <sup>2</sup>                        |

## TITRE VIII - ANNEXES

### ENTRÉE DE VILLE

#### Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

*(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200)*

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

### PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes suivants constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004, et les décrets d'application qui en découlent,  
Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),  
Loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),  
Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,  
Articles L332-6, L425-11, R423-69, R425-31 et A332-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

## **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **Article R.121-14 du Code de l'Urbanisme :**

I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale.

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
  - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
  - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
  - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
  - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

### **Article L. 414-4 du Code de l'Environnement :**

*(Modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art.235)*

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une **évaluation** de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Évaluation des incidences Natura 2000 " :

- 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
- 3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

II. - Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués dans les conditions définies par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'**évaluation** des incidences Natura 2000.

III. - Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une **évaluation** des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :

- 1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'État ;
- 2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV. - Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une **évaluation** des incidences Natura 2000. Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernés est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'État.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas

sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une **évaluation** des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V. - Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une **évaluation** des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

VI. - L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'**évaluation** des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII. - Lorsqu'une **évaluation** conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII. - Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

IX. — L'article L. 122-12 est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une **évaluation** des incidences Natura 2000 ait été faite.

**LEXIQUE DES TERMES RÉGLEMENTAIRES**

**PRÉCISION :** Les schémas / illustrations présentés dans le règlement n'ont pas de valeur réglementaire et ne sont donc pas opposables. Ils sont insérés à titre d'information pour la compréhension du lecteur.

Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions explicatives du lexique ci-dessous.

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

**A****Abri de jardin :**

Construction annexe destinée au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin. Les usages d'habitation et d'activités y sont interdits.

**Accès du terrain :**

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie. Il s'agit d'un passage donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès aux voies.

**Activités artisanales :**

Locaux au sein desquels exercent moins de dix salariés au sein d'une entreprise inscrite à la Chambre des Métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...).

**Activités industrielles :**

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et la transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

**Adaptations mineures :**

L'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme précise que l'autorité compétente peut accorder un permis de construire pour adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La décision doit alors être motivée.

**Affouillement :**

Les affouillements consistent à creuser le sol (terrassement par exemple). Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres. Cf. articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme. Les opérations de déblais remblais visées dans le présent règlement concernent donc les travaux en deçà des seuils fixés par l'article R 421-23.

**Aire de stationnement :**

Toutes les aires de stationnement doivent présenter une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> (place de stationnement proprement dite et aire de manœuvre). Toute place devra présenter une largeur d'au moins 2,40 mètres et une longueur d'au moins 5 m. Seules seront prises en compte les places avec un accès direct.

**Aléa :**

Phénomène naturel (inondation, mouvement de terrain, séisme, avalanche...) d'intensité variable (aléa fort, moyen, faible).

**Alignement :**

Pour rappel, l'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines (article L.112-1 du code de la voirie routière). Il s'agit de la limite entre une propriété et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle est généralement matérialisée par une clôture de propriété.

Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

**Anthropique :**

Milieu, lieu, modifié par l'homme

**Arbre isolé :**

Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

**Arbre-tige :**

Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

**Attique :**

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait, couronnement établi au-dessus de la façade, tel qu'une balustrade ou un acrotère.

**Attique en surcroît :**

Étage ou demi-étage au-dessus de la corniche.

**Auvent :**

Petit toit en surplomb, en général à un seul pan, en saillie sur un mur

**B****Baie :**

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

**Bandeau d'étage :**

Moulure ou élément en saillie marquant les étages d'un bâtiment

**Bandeau de toiture :**

Bande de bois ou lambrequin qui protège et ornemente soit la rive de toiture soit l'égout de toiture.

**Bardage :**

Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

**Bassin versant :**

Territoire, délimité par une ligne de crête dont les eaux s'écoulent vers un même cours d'eau.

**Bâtiment protégé, élément particulier protégé :**

Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L. 123-1-5 Titre III 2° du Code de l'urbanisme (ancien article L. 123-1-5 7° modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25 et 67) parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

**Bâtiment public :**

Bâtiment appartenant à une personne publique ou réalisé sous maîtrise d'ouvrage public.

**Berges :**

Bord d'un cours d'eau.

**Bosquet :**

Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense

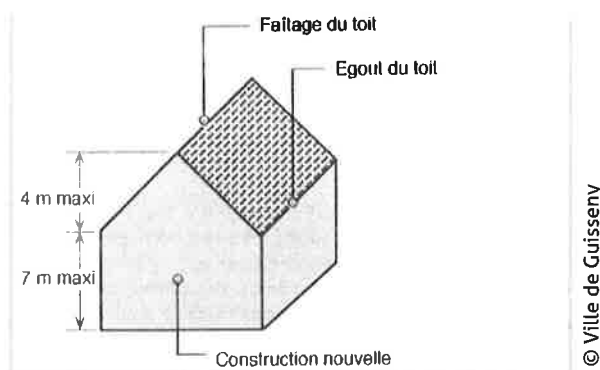
## C

**Calcul de la hauteur :**

La hauteur doit être mesurée à partir du sol tel qu'il existe dans son état avant tous travaux. La hauteur est en principe fixée à l'égout du toit.

Lorsqu'un bâtiment ne dispose pas de toiture, comme les constructions à couverture plate, le point le plus haut est mesuré depuis l'acrotère (saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture).

L'égout du toit est la partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. Le faitage du toit est le sommet d'une construction (point le plus haut d'un bâtiment). Le schéma ci-dessous est à titre informatif, pour illustrer les définitions.

**Caravane :**

Le camping et le caravanning peuvent être interdites dans certaines zones du PLU (car incompatibles avec la vocation de la zone en application de l'article R.111-43 du code de l'Urbanisme).

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : cf. notamment articles L443-1 et suivants, et R421-19, R421-23. Stationnement isolé de caravanes (et terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leur utilisateur) : cf. articles L444-1 et R421-19, R421-23.

**Carrière :**

Une carrière est l'exploitation de substances visées à l'article 4 du Code Minier, par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation. Les carrières dépendent de la législation sur les Installations Classées.

Elles sont, à la date de l'approbation du présent PLU, soumises à autorisation dès lors que l'extraction des matériaux est supérieure à 2000 tonnes ou lorsque la superficie de l'affouillement est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

Toute autorisation d'ouverture fera l'objet d'une étude d'impact et d'une étude de danger, sera précédée d'une enquête publique et devra être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières, s'il existe.

En dessous des seuils ci-dessus mentionnés, l'exploitation des carrières peut relever de la Loi sur l'Eau (nomenclature visée par le décret du 29 mars 1993). Les carrières peuvent être interdites dans certaines zones du PLU (car incompatibles avec la vocation de la zone) ou autorisées sous conditions (Lois n° 76.663 du 9 juillet 1976 et n° 93.3 du 4 janvier 1993).

**Catastrophe naturelle :**

Phénomène ou conjonction de phénomènes naturels dont les effets sont dommageables aussi bien vis-à-vis des occupants, que des biens matériels ou immatériels, de la protection de la nature...

**Certificat d'urbanisme :**

Le certificat d'urbanisme donne, en plus des renseignements d'urbanisme, des informations sur l'usage possible du terrain (constructibilité, division de propriété, droits à construire...) et les règles de construction (implantation des bâtiments, gabarit, plafond des hauteurs, densités...). Le certificat d'urbanisme est gratuit. Il est délivré dans un délai de deux mois. Sa durée de validité est de un an.

**Chainage d'angle :**

Décor peint ou saillant situé en angle ou en bordure de façade.

**Champ d'expansion des crues :**

Secteurs généralement peu urbanisés ou non urbanisés où peuvent être stockés d'importants volumes d'eau lors d'une crue.

**Changement de destination :**

Modification de l'usage des locaux, un permis de construire doit être déposé pour justifier la notion de changement de destination. Transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations établies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Chien assis :**

Lucarne dont la pente est inversée par rapport au versant du toit.

**Clôture :**

Ouvrage visant à clore un terrain sur ses limites séparatives, en bordure ou en retrait de voies privées ou voie publique. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie. Les systèmes à claire-voie présentent des vides (grillage, treillage...).

**Construction annexe :**

Sont considérées comme construction annexe, les bâtiments situés sur la même unité foncière que la construction principale. Ils peuvent être implantés isolément (*non relié à la construction principale*) ou accolés sans être intégrés à cette dernière (*pas de création de nouvelles surfaces habitables*), entièrement clos ou non. Ils ne sont affectés ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

**Construction principale :**

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important en termes de gabarit dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Contigu :**

Ses synonymes sont adjacent, attenant, avoisinant, environnant, jouxtant, limitrophe, mitoyen, proche, voisin et continuité.

La contiguïté est obtenue : entre deux constructions lorsque les façades ou les pignons sont en contact l'un avec l'autre. Un portique, un porche ou un angle de construction... n'entraînent pas de contiguïté. Lorsqu'une construction touche directement la limite séparative d'une autre propriété. Lorsque deux terrains se jouxtent.

**Coefficient d'occupation du sol (COS) :**

Il s'agit du nombre maximal de mètres carrés de surface de plancher pouvant être construits par mètre carré au sol. Exemple : un COS de 0.6 signifie 600 m<sup>2</sup> maxi de plancher pour une unité foncière de 1000 m<sup>2</sup>. (Article 14 du règlement du PLU a supprimé par la loi ALUR – Cf. ; art 14).

**Comble :**

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

**Construction :**

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

**Corniche :**

Partie saillante qui couronne un édifice, destinée à protéger de la pluie les parties sous-jacentes.

**Covisibilité :**

On parle de covisibilité ou de « champ de visibilité » lorsqu'un édifice est au moins en partie dans les abords d'un monument historique et visible depuis lui ou en même temps que lui.

## D

### Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) :

C'est une déclaration que le propriétaire d'un bien soumis au Droit de Prémption Urbain est tenu de faire préalablement à la vente de ce bien. Cette déclaration doit indiquer le prix et les conditions de la vente et être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la mairie.

### Déclaration d'Utilité Publique (DUP) :

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

### Dents creuses :

Selon le CEREMA (DTER de l'Ouest (2011), une dent creuse est une parcelle non bâtie localisée à l'intérieur du tissu urbain existant. L'identification des dents creuses est mobilisée comme une démarche d'optimisation des espaces urbanisés au sein des aires urbaines.

Il s'agit de réaliser des bilans de foncier disponible dans le cadre des politiques de renouvellement urbain et de densification, et des documents de planification visant l'économie des ressources foncières (application des objectifs de la loi Grenelle 2 – loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement - ENE).

### Les dents creuses et les cœurs d'îlot, des potentiels de développement :

Le développement urbain des villes et villages a engendré des espaces délaissés, vides de toute construction au cœur du bourg. Ces **dents creuses** et ces cœurs d'îlots, entourés de parcelles bâties, se situent à proximité des commerces, des services et des équipements. Ils présentent un fort potentiel pour le dynamisme des territoires. Aujourd'hui, l'enjeu autour de ces espaces est d'autant plus important avec l'introduction, dans la loi **ALUR**, d'une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

### Destination (des bâtiments) :

La destination est l'usage principal des constructions. Elle est parfois précisée comme suit :

Exemple : Construction « à usage d'habitation » ou construction « à usage d'activité » ou construction « à usage de stockage »...

La destination des bâtiments peut être modifiée si le présent règlement l'autorise. Dans ce cas, une construction à usage d'activité peut être aménagée en habitation. Exemple : Un entrepôt transformé en loft ou un corps de ferme aménagé en hôtel...

**La liste par destination ci-après n'est ni certifiée ni exhaustive (elle est donc fournie à titre indicatif).**

#### ► **Artisanat** (non alimentaire et ouvert au public, tel que défini dans la circulaire du 20 mars 1993) :

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...). Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (cf. définition commerce).

**Exemples :** coiffure, soins esthétiques et soins corporels ; cordonnerie ; photo ; reprographie, imprimerie, photocopie ; optique ; fleuriste ; serrurerie ; pressing, retouches, repassage ; toilettage ; toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, ... ;

#### ► **Bureaux :**

Cette destination comprend les locaux et annexes dans lesquels sont exercées des activités administratives et de gestion, de direction, de conseil, d'études, d'ingénierie, de recherche et de développement, ... Elle englobe les activités tertiaires. Elle couvre l'activité des professions libérales qui proposent une prestation de service sans vente de produits.

**Exemples :** bureaux et activités tertiaires ; médical et paramédical : laboratoire d'analyses, professions libérales médicales ; sièges sociaux ; autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public, éditeur, etc. ; bureau d'études : informatique, etc. ; agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ; prestations de services aux entreprises : nettoyage ; établissements de service ou de location de matériel

(laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ; locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas ; cafés et restaurants ;

► **Commerces :**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle et leurs annexes. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial.

**Exemples :** alimentation générale ; boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ; boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ; caviste ; produits diététiques ; primeurs ; commerce non alimentaire : équipement de la personne : chaussures ; lingerie ; sports ; prêt-à-porter (féminin, masculin, et enfants) ; équipement de la maison : brocante ; gros et petit électroménager ; gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau) ; quincaillerie ; tissus ; vaisselle et liste de mariage ; automobiles – motos – cycles : concessions, agents, vente de véhicule, etc. ; station essence ; loisirs : sports hors vêtements (chasse, pêche, etc.) ; musique ; jouets, jeux ; librairie, bouquiniste, papeterie ; divers : pharmacie hors CDEC ; tabac ; presse ; cadeaux divers ; fleuriste, graines, plantes ; horlogerie, bijouterie ; mercerie ; maroquinerie ; parfumerie ; galerie d'art ; animalerie.

► **Entrepôts :**

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

► **Équipements publics ou d'intérêt collectif :**

Les équipements collectifs correspondent à l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il s'agit d'équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général dans les domaines culturel, sportif et de loisir, hospitalier, sanitaire, de la défense et de la sécurité, scolaire et universitaire, administratif ou encore des lieux de culte, des pépinières d'entreprise, des aires d'accueil des gens du voyage, des parkings publics, etc...

Cette destination comprend également les établissements fournissant des services d'aide ou d'accompagnement à la personne. Il s'agit par exemple des résidences de services des établissements sociaux ou médico-sociaux.

► **Exploitation agricole :**

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;
- configuration et localisation des bâtiments ;
- l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Activités d'appoint éventuelles à une activité agricole reconnue :

- L'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- Les terrains de camping soumis aux dispositions notamment de l'article R.443-6-4° du Code de l'urbanisme (camping dit « camping à la ferme »)

► **Habitation :**

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Le caractère de la zone indique le type d'habitat en tant qu'affectation dominante de la zone. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., non jointifs par rapport au bâtiment principal.

► **Hébergement hôtelier :**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidence de tourisme définie par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituerait.

► **Industrie :**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

**Défrichement :**

Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois. NB : Une autorisation de défrichement doit être obtenue.

**Dispositif d'obturation :**

Un dispositif d'obturation est un système qui permet de fermer la canalisation par déclenchement en cas de pollution accidentelle et d'arrêter l'écoulement des eaux usées. Ainsi, il évite à la substance polluante de se répandre dans les canalisations.

**Distances :**

Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

**Droit de préemption urbain :**

Droit qui permet à la collectivité d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

## E

**Éléments architecturaux :**

Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que corniches, auvents, bandeaux, soubassement, appui de baie... mais ne créant pas de surface de plancher.

**Élevage de type familial :**

Un élevage de type « familial » est définie au sens de la circulaire du 10/08/84 relative au titre VIII du règlement sanitaire départemental type régit les prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles et du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) de la Meuse.

Ainsi, un élevage de type familial est un élevage dont la production est destinée à la seule consommation familiale (porcins, ovins, caprins) ou à l'agrément de la famille (chiens, chats,...) et qui n'entrent pas à proprement parler dans le champ de l'activité agricole, bien que l'implantation de tels bâtiments entre dans le champ d'application de la législation du permis de construire.

Sont exemptés de déclaration, les bâtiments d'élevage comprenant moins de 75 volailles et 50 lapins de plus de 30 jours ainsi que les bâtiments consacrés à un élevage de type familial.

**Emplacement réservé :**

Procédé de réservation qui consiste à délimiter sur les documents graphiques des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les bénéficiaires et les destinations des emplacements réservés sont précisés sur les documents graphiques.

**Emprise :**

Elle correspond à la surface des terrains occupés par un usage particulier. Exemple : L'emprise de la voirie inclut la bande de roulement, les fossés, les trottoirs...

L'emprise du bâti est la surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti, hors saillies de faible importance (balcon, loggia, escalier ouvert, saillie de toiture, corniche...).

**Emprise au sol :**

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

**Emprises publiques :**

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies S.N.C.F,...).

**Enduit :**

Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

**Équipement d'intérêt général :**

Établissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population qui doit mais doit revêtir l'idée de « réponse apportée à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, ... ) (Exemple : pylônes de téléphonie mobiles, éolienne, cabinet médical

**Espaces Boisés Classés – bois et forêt (EBC) :** notamment article L.130 et suivants du code de l'urbanisme Les PLU peuvent classer comme espace boisé, les bois, forêts, parcs, haies à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements.

- Défrichement : il est interdit dans les espaces boisés classés (Code Forestier pour les autres cas).
- Coupe, abattage d'arbres : ils sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés sauf pour les coupes d'éclaircie au profit d'arbres d'avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied. Aucune coupe n'aura été réalisée sur la parcelle dans les 5 années précédentes.

**Espaces libres :**

Espaces libres = Surface de l'unité foncière – surface des constructions (supérieures à 0.60m)

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété. Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin...) ou minéral (terrasse...).

**Espace tampon :**

Il s'agit d'un espace situé en fond de parcelle assurant une transition avec la parcelle située en arrière. Cet espace est généralement planté formant ainsi un écran végétal.

**Espace végétalisé :**

Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces ou de la prairie.

**Exhaussement de sol :**

Un exhaussement est une élévation du niveau initial. Dans le cas d'un terrain, il s'agit d'augmenter le niveau du terrain par des remblais par exemple. Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres.

**Extension :**

Est dénommée extension l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale mais accolée à celle-ci. Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle est soit horizontale (dans la continuité de la construction principale) ou verticale (surélévation de la construction).

**Exutoire :**

Point le plus d'un réseau hydraulique ou hydrographique par où passent toutes les eaux de ruissellement drainées par le bassin.

mais doit revêtir l'idée de « réponse apportée à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales

## F

### **Façade, façade principale :**

Ce sont les faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol. Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, saillies ...). Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

La « façade principale » du terrain d'assiette du projet est le côté droit ou courbe du terrain contigu aux emprises publiques et voies.

### **Faîtage (du toit)**

Ligne où deux pans de toiture aux pentes opposées se rejoignent.

## H

### **Habitation légère de loisirs :**

C'est une construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Exemple : chalet ou bungalow

### **Haie :**

C'est une construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Exemple : chalet ou bungalow

### **Haie arbustive :**

Haie formée uniquement d'arbustes (hauteur maximale : 2 m).

### **Haie à port libre :**

Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

### **Haie bocagère :**

Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

### **Haie de clôture :**

Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

### **Hauteur de construction (article 10 du règlement du PLU) :**

Dimension verticale limite maximale des constructions, exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

## I

### **Impasse :**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

### **Imperméabilisation :**

Protection contre le passage de l'eau à travers une paroi ou un revêtement. On parle d'imperméabilisation du sol quand les sols sont recouverts par des infrastructures (toujours plus nombreuses). Ainsi recouvert, le sol ne peut plus remplir ses fonctions naturelles. L'eau ne peut ni s'infiltrer, ni s'évaporer, le ruissellement s'accroît, avec parfois pour conséquence des inondations catastrophiques.

**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 du règlement du PLU) :**

L'implantation des constructions s'effectue à l'alignement ou en recul de la voie publique. D'autres possibilités peuvent également être apportées.

▶ **Implantation sur la limite (ou à l'alignement) :**

Sauf mentions contraires inscrites au règlement du PLU, l'alignement correspond à la limite du domaine public aux droits des parcelles privées. L'implantation peut s'effectuer à la limite même de l'alignement, l'objectif poursuivi étant de constituer un « front bâti continu le long de la voie ».

▶ **Implantation en recul :**

L'implantation en recul de la voie implique notamment deux possibilités :

- Le retrait résulte d'une marge de recul « fixe » (= ne tenant pas compte de la hauteur du bâtiment). La distance du recul est alors imposée (par exemple de 3 mètres) ou minimale (par exemple au moins 3 mètres). Le recul est généralement mesuré soit à partir de l'alignement, soit à partir de l'axe de la voie. La notion d' « axe de la voie » est couramment définie par les règlements des PLU comme la ligne divisant la voie bordant le terrain en deux parties symétriques.
- La marge de recul résulte d'une règle de prospect (= distance variable selon les dimensions du bâtiment et de sa hauteur). Le retrait varie selon la hauteur de la construction. La référence de calcul est en principe l'alignement opposé de la voie. De façon générale, le PLU fait dans cette situation référence à la règle établie par l'article R.111-17 du code de l'urbanisme.

▶ **Une autre possibilité :**

Le PLU peut envisager de moduler l'implantation des constructions en fonction de la largeur des voies.

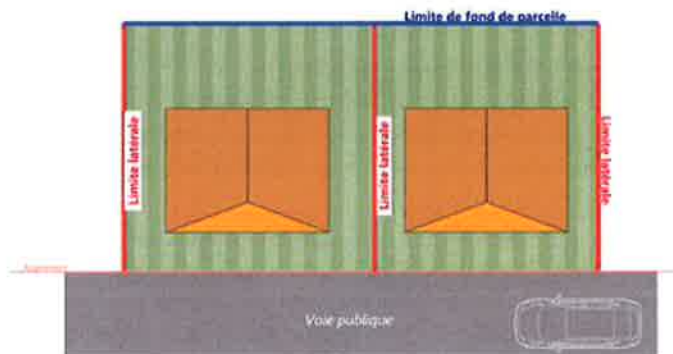
▶ **Cas particulier :**

La distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies. Les emprises publiques autres que les voies correspondent aux rivages, cours d'eaux, voies ferrées et canaux.

**Implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives ou parcellaires (article 7 du règlement du PLU) :**

A noter que la servitude de cours communes permet de déroger aux règles d'implantation par rapport aux limites parcellaires. Ces dispositions concernent deux types de limites :

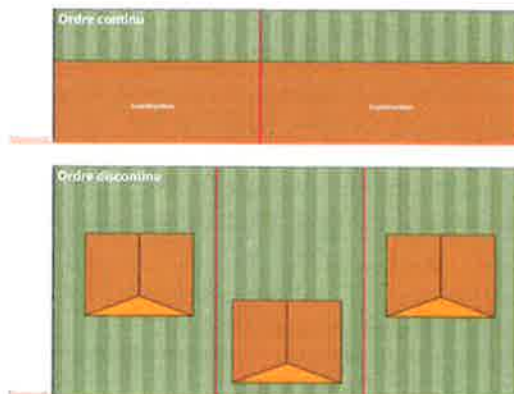
- ▶ Les limites latérales : ces limites sont celles donnant sur les voies ou emprises publiques.
- ▶ Les limites de fond de parcelles : ces limites sont celles qui séparent deux propriétés sans donner sur les voies ou emprises publiques.



**Limites latérales : ordre continu, discontinu ou sur au moins une limite séparative**

Dans la mesure où la rédaction du règlement du PLU est spécifique à chaque commune, il est seulement possible d'apporter des informations d'ordre général. L'implantation en limite latérale (= donnant vers la voie publique) peut s'effectuer :

- En ordre continu : la construction doit être implantée sur toute la limite donnant sur la voie ou l'emprise publique.
- En ordre discontinu : le règlement prévoit une marge de recul des constructions par rapport à la limite séparative donnant sur la voie ou l'emprise publique. La distance du recul peut être fixe ou variable selon la hauteur de la construction.



Implantation en ordre continu ou en ordre discontinu. L'implantation en ordre continu a pour effet de créer un front bâti donnant sur la voie publique. Sur au moins une des limites séparatives : l'implantation s'effectue soit sur toute la limite donnant sur la voie, soit sur une seule de ces limites.

### Limite de fond de parcelle

L'implantation en limite de fond de parcelle (= limite séparative ne donnant pas vers la voie publique) peut s'effectuer directement en limite ou selon une marge d'isolement établie en fonction de la hauteur de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à une distance minimale.

### Compléments

En limite séparative, la mesure prise en compte est le gabarit extérieur de la construction. Les prescriptions du PLU relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas au sous-sol, sauf mentions contraires.

### Implantation entre deux bâtiments sur une même propriété (article 8 du règlement du PLU) :

Ces prescriptions s'appliquent aux bâtiments non contigus réunis sur une même propriété.

Essentiellement, l'article 8 du PLU poursuit deux objectifs :

- ▶ Permettre l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions ;
- ▶ Permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

### Le règlement du PLU peut prévoir que la distance entre deux constructions soit mesurée :

Entre tous les points d'une construction : la distance est mesurée en tenant compte des éléments en saillie d'une façade, comme les balcons ;

Entre certains éléments de la construction : la distance est mesurée en tenant compte de certains éléments d'une construction, comme les baies principales ;

Au nu de la façade : auquel cas la distance ne prend en compte aucun élément d'architecture en façade.

En absence de ces dispositions, la distance est calculée en tenant compte le cas échéant des saillies en façade.

### La distance entre les constructions peut être calculée de façon absolue ou relative :

- ▶ Absolue : le PLU prévoit qu'une distance minimale entre deux constructions est applicable sans condition particulière.
- ▶ Relative : le PLU prévoit qu'une distance minimale entre deux constructions est établie en fonction de la hauteur du bâtiment le plus haut. Il s'agit d'une règle de prospect, qui peut faire l'objet d'une formule arithmétique. Par exemple : « la distance entre tout point des constructions doit satisfaire la formule suivante :  $L \geq H/2$ .  $H$  représente la hauteur et  $L$  la distance entre les bâtiments ».

Sauf mentions contraires inscrites dans le règlement, les dispositions de l'article 8 du PLU s'appliquent aux ouvrages non contigus. Deux ouvrages réunis par un simple élément architectural, comme un auvent de 3 mètres de large, ne sont pas réputés contigus. Le règlement du PLU peut par ailleurs prévoir des dispositions particulières applicables aux constructions annexes.

**Inondation :**

Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau pour une crue moyenne. L'inondation est une submersion rapide ou lente d'une zone pouvant être habitée, elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue.

**Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Catégories d'activités, générant des nuisances ou des dangers, soumise à une réglementation stricte relevant du code de l'environnement. Cette réglementation soumet l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie.

**L****Limites séparatives ou latérales :**

Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

**Lisière :**

La lisière est l'espace constituant la limite entre deux milieux. Exemple : les premiers arbres d'un espace forestier. La protection imposée dans le présent règlement répond aux soucis de protection de ces espaces et à la lutte contre l'établissement de lisières artificielles, reconstituées par l'homme, mais ne prenant pas en compte les besoins des espèces végétales et animales.

**Logement :**

Cellule de vie familiale, les locaux tels que les garages, caves d'une habitation ne sont pas compris dans cette dénomination.

**Logement de fonction :**

La notion de logement de fonction est liée à la présence permanente et nécessaire, soit pour le gardiennage des locaux d'activités, soit pour la surveillance des animaux pour les sièges d'exploitation, et quelquefois pour la surveillance des chauffages dans les serres pour l'horticulture et les maraîchers (de façon moins évidente).

**Logement vacant :**

Au sens de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste).

**Lotissement :**

Constitue un lotissement, l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L.442-1 du code de l'urbanisme).

Doivent être précédés d'une demande de permis d'aménager les lotissements du type de ceux mentionnés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

Doivent être précédés d'une demande de déclaration préalable les lotissements du type de ceux mentionnés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

**Lucarne :**

Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer un comble par une ou plusieurs baies placées dans un plan vertical. Une lucarne est qualifiée de rampante lorsqu'elle est couverte par un appentis incliné dans le même sens que le versant du toit. Les châssis à tabatière (type « Velux ») ne sont pas considérés comme des lucarnes.

**M****Marge de recul :**

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

**Menuiserie :**

Les menuiseries regroupent la charpente, les huisseries, les lambris, les châssis, les boiseries. Les menuiseries peuvent être de nature variée comme le bois, l'acier, le PVC, l'aluminium, etc.

**Mise en demeure d'acquérir :**

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé (ER), son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (Commune, Département, Etat, ...) de le lui acheter dans un délai d'un an (la demande doit être adressée au Maire, par pli recommandé avec accusé de réception). Cette mesure ne peut s'appliquer que si le PLU est approuvé.

**Mitoyen :**

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës. Juridiquement, cela qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires. Modénature Profil des moulures et membres d'architecture caractérisant une façade.

**N****Nature de la voie :**

Les dispositions de l'article R.111-17 s'appliquent aux constructions en bordure des voies et emprises publiques. Elles s'appliquent également au regard des voies privées dès lors que la largeur effective « *est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques* ».

Un passage qui ne satisfait pas aux conditions d'accessibilité des véhicules ne peut pas être considéré comme une voie. De même, un sentier pratiquement disparu ne peut pas être assimilé à une voie publique ni même à une voie privée. L'emprise d'une voie publique comprend la voie elle-même (la « plateforme ») ainsi que ses annexes, telles que les trottoirs, fossés, accotements, talus.

**Niveau :**

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale. Un niveau sera comptabilisé au titre du PLU et notamment de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions dès lors que les conditions cumulatives suivantes seront remplies :

- ▶ Espace comprenant en tout ou partie une hauteur sous plafond d'1,80 m.
- ▶ Espace bénéficiant de conditions d'accès suffisantes au regard de sa destination et de ses caractéristiques : portes, ascenseur...
- ▶ Espace respectant les règles de construction et notamment d'ouverture, d'ensoleillement.

Ainsi, peuvent être distingués les constructions sans étage avec donc avec un simple niveau correspondant à un « rez-de-chaussée » (R), les constructions avec un étage et donc deux niveaux (R+1), les constructions avec deux étages et donc trois niveaux (R+3), etc.,...

**O****Opération d'ensemble :**

Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC...

**Opération de constructions groupées :**

Ensemble de constructions faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

**Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Les OAP sont des pièces constitutives des PLU. Elles ont pour vocation de permettre à la collectivité d'orienter l'aménagement futur d'une partie de son territoire selon les principes directeurs et ce, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération. Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, mais également sur l'ensemble du territoire communal. L'intérêt de cet outil est d'orienter l'urbanisation future, sans pour autant se substituer au porteur de projet et sans nécessairement maîtriser le foncier.

Les orientations d'aménagement sont opposables, les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles. Suite au Grenelle de l'environnement elles deviennent un élément obligatoire des PLU.

**Ouvrages publics et installations d'intérêt général :**

Les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue :

- ▶ les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...).

- ▶ les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs...).

Une installation d'intérêt général doit répondre à 3 critères :

- ▶ elle doit avoir une fonction collective ;
- ▶ la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation ;
- ▶ le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

#### **Ouvrage techniques ou superstructure :**

Volume construit se superposant à la toiture : local de machinerie d'ascenseur, locaux techniques divers, souches de cheminée... . Les antennes, paratonnerres et paraboles ne sont pas considérés comme des ouvrages techniques ou des superstructures. Les superstructures sont des édifices d'ascenseurs, des escaliers, des gardes corps, des réservoirs, des chaufferies, des V.M.C., des appareils de climatisation, des paraboles et des antennes.

## **P**

#### **Pan (d'un bâtiment) :**

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

#### **Plan des Déplacements Urbains (PDU) :**

Le plan des déplacements urbains est un document organisant les transports de personnes et de marchandises au sein de l'agglomération. Obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, il doit être en adéquation avec le SCoT.

#### **Pétitionnaire :**

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou d'utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire

#### **Pièces principales :**

Ce sont les pièces destinées au séjour et au sommeil, aux activités professionnelles telles que les bureaux, les commerces, l'artisanat...

#### **Pièces secondaires ou de service :**

Ce sont les pièces telles que : cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, dégagements, dépendances, lingerie.

#### **Pignon :**

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

#### **Programme Local de l'Habitat (PLH) :**

Programme Local de l'Habitat. Il définit, pour une durée au moins égale à 5 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

#### **Propriété - terrain - unité foncière :**

Constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

## **R**

#### **Recul :**

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies.

#### **Réglementation thermique :**

La réglementation thermique est un ensemble de règles à appliquer dans le domaine de la construction afin d'augmenter le confort des occupants tout en réduisant la consommation énergétique des bâtiments.

La réglementation thermique en vigueur est la RT2012. La RT 2012 est la nouvelle réglementation thermique française, née du Grenelle de l'Environnement, et qui fait suite à la réglementation

précédemment en vigueur, la RT 2005. A noter qu'au 1<sup>er</sup> Janvier 2020, c'est la RT2020 qui devrait s'appliquer avec comme règle les bâtiments à énergie positive (BEPOS).

**Réhabilitation :**

Remise aux normes actuelles d'habitabilité d'un bâtiment ancien.

**Remblai :**

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

**Rénovation :**

Remise à neuf d'un bâtiment ancien. Restitution d'un aspect neuf.

**Restauration :**

Remise en état d'un bâtiment ancien dans son état originel du fait de son intérêt architectural.

**Retrait :**

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

La règle de retrait ne s'applique pas aux constructions ou ouvrages s'élevant à moins de 60 cm de hauteur par rapport au sol existant. Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les balcons de plus de 40 cm de profondeur sont pris en compte.

**Rez-de-jardin :**

Le rez-de-jardin correspond à une construction de plain-pied sur un jardin : il n'y a donc pas d'étage, toutes les pièces de la construction étant sur le même niveau.

**Ruine :**

Construction dont la toiture et où une partie des murs sont effondrés

**R + 1, R + 1 + combles, ... :**

R + 1 est l'abréviation urbanistique et architecturale du nombre de niveaux des bâtiments. Exemple : R + 1 veut dire rez-de-chaussée + 1 étage ; R + 1 + combles veut dire rez-de-chaussée + 1 étage + les combles aménageables.

## S

**Saillie :**

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit enveloppe.

**Secteur :**

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent.

**Servitude d'utilité publique**

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, lignes électriques, ondes radioélectriques, ...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU.

**Sinistre :**

Tout évènement remettant en cause l'usage de l'ouvrage à cause de la fragilité de sa structure. Celui-ci peut être consécutif ou lié à un incendie, un tremblement de terre...

**Site protégé :**

Type de protection mis en place par la loi du 2 mai 1930 (intégrée au code de l'environnement). Comme pour les monuments historiques, il existe deux cas de figure, le classement et l'inscription. Sont concernés les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

**Sous-sol :**

Étage de locaux enterré ou semi-enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée.

**SRU :**

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ; Cette loi redéfinit les politiques urbaines dans le sens d'un aménagement plus cohérent, assurant une plus grande mixité sociale. Il intègre les notions de développement durable, de solidarité, particulièrement en matière d'habitat, de démocratie et de décentralisation. Elle institue de nouveaux documents d'urbanisme (SCoT, PLU) qui introduisent la notion de projet.

**Surface de plancher :**

D'après l'article R 112-2 du Code de l'urbanisme, « la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trélies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

**T****Taxe d'aménagement :**

La taxe d'aménagement s'applique lors du dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux. Depuis 2012, la taxe d'aménagement remplace : la taxe locale d'équipement (TLE) ; la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) ; la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) ; la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) ; et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles. Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables.

**Terrain d'assiette du projet :**

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la parcelle ou un ensemble de parcelles cadastrales contiguës délimitées par les emprises publiques et voies et les autres propriétés qui l'entourent.

**Terrain naturel :**

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction. En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

**Toit-terrasse, toiture-terrasse :**

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), accessible ou non. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.

**Toiture à la Mansart :**

Toiture dont chaque versant est formé de deux pans (le terrassons et le brisis) dont les pentes sont différentes, ce qui permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

**Toiture à pente :**

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

**Toiture végétalisée :**

Elle consiste à recouvrir d'un substrat un toit plat ou à pente faible (maximum 35° généralement). Les avantages de cette technique sont nombreux, parmi lesquels il est possible de citer :

- ▶ Des effets bénéfiques sur le climat, l'hygrométrie et sur la santé et le bien-être des habitants ;
- ▶ La reconstitution d'un maillage écologique et de corridors écologiques ;
- ▶ Un impact sur l'eau avec une filtration et une épuration biologique des eaux de pluie ;
- ▶ Une régulation des débits hydriques : la toiture végétalisée accumule l'eau dont une partie est utilisée par les plantes, une autre est évaporée et une autre évacuée par les canalisations avec un retard favorisant le bon écoulement.

**V****Vide sanitaire :**

Un vide sanitaire consiste en la surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction sur une hauteur d'au moins 20 cm (une surélévation de 40 à 60 cm de haut est préférable). Il y a donc un volume d'air entre ce plancher et le sol naturel, ce qui permet une meilleure isolation et insensibilise la dalle contre les remontées d'eau et d'humidité.

Cette solution ne s'applique que si le terrain est plat ou légèrement pentu et si la construction ne comporte pas de sous-sol. Tout vide sanitaire doit comporter des grilles robustes assurant la ventilation de ce dernier :

- ▶ pour des raisons de sécurité, afin d'éviter l'intrusion de rongeurs ;
- ▶ pour des raisons de durabilité des planchers (ossature en bois ou en métal)

**Voie :**

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

**Voirie privée :**

La voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.

**Voirie publique :**

La voirie publique comprend la voirie nationale dont l'État est le gestionnaire (autoroutes et routes nationales), la voirie départementale dont la compétence relève du conseil général (routes nationales et départementales) et la voirie communale qui relève du domaine public ou privé de la commune.

**Z****Zone d'Aménagement Différée (ZAD) :**

Zone ayant pour objet de permettre à la collectivité d'exercer par anticipation une maîtrise des terrains en vue d'opérations d'urbanisme ou de réserves foncières.

**Zone agricole :**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

**Zones à urbaniser :**

Peuvent être classés en zone à urbaniser dite zone « AU » les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions

à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (essentiellement le cas des zones 2AU).

**Zones d'activité :**

Ce sont des zones susceptibles de recevoir des établissements industriels, commerciaux, des entreprises ou des bureaux. Une zone industrielle est une zone d'activités recevant plus particulièrement les entreprises industrielles. Ce zonage se justifie parce que les entreprises existantes ou susceptibles d'être implantées peuvent générer des nuisances (sonores, olfactives, ...) rendant délicate leur intégration avec les habitations.

**Zone d'aménagement concerté (ZAC) :**

La ZAC est une zone dans laquelle la commune a décidé d'intervenir (directement ou par l'intermédiaire d'un aménageur) pour réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains qu'elle (ou son aménageur) a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur public ou privé est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis notamment en vue de la réalisation (voir notamment articles L 311-1 et suivants et articles R 311-1 du Code de l'urbanisme) :

- ▶ de constructions à usage d'habitation, de commerces, d'industrie, de services,
- ▶ d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Au sein des périmètres de ZAC, le PLU peut comprendre des dispositions particulières précisées notamment à l'article L. 123.3 du Code de l'urbanisme.

**Zones naturelles et forestières :**

Dites zones « N », elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

**Zones non aedificandi :**

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie, pour préserver des vues, pour des raisons de sécurité, d'hygiène...

**Zones urbaines :**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont désignées par un sigle commençant par la lettre U.

## GLOSSAIRE DES SIGLES UTILISÉS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le glossaire explique la signification des sigles techniques les plus fréquemment utilisés en urbanisme.

### A

**A** : Zone agricole dans les PLU  
**ABF** : Architectes des Bâtiments de France  
**ADASEA** : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles.  
**ADDOU** : Aménagement et Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme (démarche de type ADDOU)  
**ADEME** : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.  
**ADIL** : Agence Départementale d'Informations sur le Logement  
**ADS** : Application du Droit des Sols  
**AEU** : Approche Environnementale de l'Urbanisme  
**AFPCN** : Association Française de Prévention des Catastrophes Naturelles  
**AFU** : Association Foncière Urbaine  
**AL** : Autorisation de Lotir  
**ALF** : Allocation Logement Familial  
**ALS** : Allocation Logement Solidaire  
**ALT** : Aide au Logement Temporaire  
**AMF** : Association des Maires de France  
**AMO** : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage  
**ANAH** : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat  
**ANEL** : Association Nationale des Élus du Littoral  
**ANIL** : Agence Nationale d'Information sur le Logement  
**ANRED** : Agence Nationale pour la Récupération et l'Élimination des Déchets  
**ANRT** : Association Nationale de la Recherche Technique  
**ANRU** : Agence Nationale de Rénovation Urbaine  
**AP** : Autorisation de Programme  
**APA** : Allocation Personnalisée d'Autonomie  
**APL** : Aide Personnalisée au Logement  
**APS** : Avant-Projet Sommaire  
**ARIM** : Association de Restauration Immobilière  
**AROHLM** : Association Régionale des Organismes HLM  
**AU** : Zone A Urbaniser dans les PLU

### B

**BEE** : Bureau Européen de l'Environnement  
**BET** : Bureau d'Études Techniques  
**BOAMP** : Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics  
**BOP** : Budgets Opérationnels de Programme  
**BTP** : Bâtiment Travaux Publics

### C

**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement  
**CC** : Carte Communale  
**CCAG** : Cahier des Clauses Administratives Générales  
**CCAS** : Centre communal d'action sociale  
**CCI** : Chambre de Commerce et d'Industrie  
**CDA** : Communauté D'Agglomération  
**CDAPL** : Commission Départementale des Aides Publiques au Logement  
**CodeCom** : Communauté De Communes  
**CDCEA** : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles  
**CDPENAF** : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (remplace la

CDCEA, l'ordonnance instituant la CDPENAF devrait intervenir avant la fin de l'année 2015)

**CE** : Conseil d'État  
**CEDER** : Centre d'Étude et de Développement des Énergies Renouvelables  
**CELRL** : Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres  
**CEMAGREF** : Centre national du Machinisme Agricole, du Génie Rural, des Eaux et des Forêts  
**CERTU** : Centre d'Études sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques  
**CEREMA** : Direction technique Territoires et Ville du Cerema - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (ex-CERTU)  
**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol  
**CETE** : Centre d'Études Techniques de l'Équipement  
**CG** : Conseil Général  
**CGCT** : Code Général des Collectivités Territoriales  
**CGPC** : Conseil Général des Ponts et Chaussées  
**CLE** : Commission Locale de l'Eau  
**CLH** : Commission Locale de l'Habitat  
**CLHS** : Comité Local d'Hygiène et de Sécurité  
**CHR** : Centre Hospitalier Régional  
**CHU** : Centre Hospitalier Universitaire  
**CMP** : Code des Marchés Publics  
**CNIR** : Centre National d'Information Routière  
**CNRS** : Centre National de la Recherche Scientifique  
**CODIS** : Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours  
**CODISC** : Centre Opérationnel de la Direction de la Sécurité Civile  
**COS** : Coefficient d'Occupation des Sols  
**COVADIS** : Commission de Validation des Données pour l'Information Spatialisée  
**CPM** : Code des Marchés Publics  
**CRMH** : Conservatoire Régional des Monuments Historiques  
**CROUS** : Centre Régional des Œuvres Universitaires  
**CU** : Certificat Urbanisme  
**CUCS** : Contrat Urbain de Cohésion Sociale

### D

**DALO** : Droit Au Logement  
**DAO** : Dessin Assisté par Ordinateur  
**DAT** : Déclaration d'Achèvement de Travaux  
**DATAR** : Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale  
**DCE** : Dossier de Consultation des Entreprises  
**DCS** : Dossier Communal de Sauvegarde  
**DD** : Développement Durable  
**DDAF** : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt  
**DDAM** : Direction Départementale des Affaires Maritimes  
**DDASS** : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
**DDE** : Direction Départementale de l'Équipement  
**DDRM** : Dossier Départemental des Risques Majeurs  
**DDSC** : Direction de la Défense et de la Sécurité Civile  
**DD SIS** : Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours  
**DDSV** : Direction Départementale des Services Vétérinaires  
**DFCI** : Défense des Forêts Contre l'Incendie

**DGUHC** : Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

**DIA** : Déclaration d'Intention d'Aliéner

**DICRM** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

**DIREN** : Direction Régionale de l'Environnement

**DNO** : Directive Nationale d'Orientation

**DOG** : Document d'Orientations Générales des SCOT

**DPM** : Domaine Public Maritime

**DPU** : Droit de Prémption Urbain

**DR** : Direction des Routes

**DRAC** : Direction Régionale des Affaires Culturelles

**DRAE** : Direction Régionale à l'Architecture et à l'Environnement

**DRAF** : Direction Régionale Agriculture et Forêt

**DRE** : Direction Régionale de l'Équipement

**DRIRE** : Direction Régionale Industrie Recherche et Environnement

**DRM** : Délégation aux Risques majeurs

**DT** : Déclaration de Travaux

**DTA** : Directive Territoriale d'Aménagement

**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

## E

**EBC** : Espace Boisé Classé

**EDF** : Electricité de France

**ENL** : Engagement National pour le Logement (Loi ENL)

**ENF** : Espaces Naturels de France

**ENS** : Espaces Naturels Sensibles

**EP** : Eaux pluviales

**EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale

**ER** : Emplacement Réservé

**EU** : Eaux Usées

## F

**FAU** : Fond d'Aménagement Urbain

**FEDER** : Fond Européen de Développement Régional

**FNADT** : Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire

**FNMR** : Fédération Nationale des Maires Ruraux

**FSL** : Fonds de Solidarité pour le Logement

**FSU** : Fonds Social Urbain

## H

**HLM** : Habitation à Loyer Modéré

**HQE** : Haute Qualité Environnementale

## I

**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**IGN** : Institut Géographique National

**INSEE** : Institut National Statistiques Études Économiques

**INSERM** : Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale

## J

**JO** : Journal Officiel

## L

**LOADDT** : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire

**LOF** : Loi d'Orientation Foncière

**LOV** : Loi d'Orientation de la Ville

## M

**MH** : Monument Historique

**MARNU** : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

**MEEDDAT** : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire

## N

**NTIC** : Nouvelles Technologies de l'Information et Communication

**N** : Zone naturelle dans les PLU

## O

**ONF** : Office National des Forêts

**OPAC** : Office Public d'Aménagement et de Construction

**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

## P

**PAC** : Porter A Connaissance

**PAC** : Politique Agricole Commune

**PAC** : Plan d'Action Concertée

**PACT** : Protection, Amélioration, Conservation et Transformation de l'habitat

**PACT** : Programme d'Aménagement Concerté

**PACT ARIM** : Protection, Amélioration, Conservation et Transformation de l'habitat, Association de Restauration Immobilière

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**PAE** : Programme d'Aménagement d'Ensemble

**PAH** : Prime à l'Amélioration de l'Habitat

**PAS** : Prêt à l'Accession Sociale

**PAZ** : Plan d'Aménagement de Zone

**PC** : Permis de Construire

**PCET** : Plan Climat-Énergie Territorial

**PDALPD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

**PDU** : Plan des Déplacements Urbains

**PEB** : Plan d'Exposition au Bruit

**PIG** : Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat

**PL** : Poids Lourds

**PLAI** : Prêt Locatif d'Intégration

**PLH** : Plan Local Habitat

**PLI** : Prêt Locatif Intermédiaire

**PLS** : Prêt Locatif Social

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PLS** : Prêt Locatif Social

**PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social

**PME** : Petites et Moyennes Entreprises

**PMI** : Petites et Moyennes Industries

**POS** : Plan d'Occupation des Sols

**PPR** : Plan de Prévention des Risques

**PPRI** : Plan de Prévention des Risques Inondation

**PPRT** : Plan de Prévention des Risques Technologiques

**PPRIF** : Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt

**PPRN** : Plan de Prévention des Risques Naturels

**PSLA** : Prêt Social en Location Accession

**PST** : Programme Social Thématique

**PVR** : Participation pour Voie et Réseau

**PVRU** : Politique de la Ville et de la Rénovation Urbaine

## R

**RGA** : Recensement Général Agricole

**RNU** : Règlement National de l'Urbanisme

**RSD** : Règlement Sanitaire Départemental

**RTE** : Réseau de Transports en Électricité

**S**

**SAAP** : Système Automatique d'Alerte aux Populations  
**SAC** : Service d'Annonce des Crues  
**SAFER** : Société d'Aménagement Foncier et Établissement Rural  
**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SAGIM** : Société anonyme HLM d'Aménagement et de Gestion Immobilière  
**SAHLM** : Société anonyme d'Habitations à Loyers Modérés  
**SAN** : Syndicat d'Agglomération Nouvelle  
**SAU** : Surface Agricole Utile  
**SC** : Sécurité Civile  
**SCI** : Société Civile Immobilière  
**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale  
**SD** : Schéma Directeur (antérieur au SCOT)  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SDAP** : Service Départemental Architecture et Patrimoine  
**STAP** : Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (remplace le SDAP depuis 2010)  
**SDAPL** : Section Départementale des Aides Publiques au Logement  
**SDAU** : Schéma Directeur Aménagement et Urbanisme (antérieur au S.D.)  
**SDIS** : Service Départemental d'Incendie et de Secours  
**SEM** : Société d'Économie Mixte  
**SESAME** : Système d'étude du schéma d'aménagement de la France  
**SEVESO** : SEVESO 1 et SEVESO 2 sont des directives relatives au classement des entreprises présentant des risques technologiques - (Seveso : ville d'Italie ayant enregistré le premier accident grave répertorié de réacteur chimique)  
**SIV** : Syndicat Intercommunal de Voirie  
**SIVOM** : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple  
**SIVU** : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique  
**SMVM** : Schéma de Mise en Valeur de la Mer  
**SRU** : Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU)  
**STEP** : Station d'Épuration des eaux usées

**T**

**TA** : Tribunal Administratif  
**TC** : Transports en Commun  
**TCSP** : Transport en Commun en Site Propre  
**TER** : Train Express Régional  
**TGV** : Train Grande Vitesse  
**TLE** : Taxe Locale d'Équipement  
**TRE** : Taxe de Raccordement à l'Égout

**U**

**U** : Zones urbaines dans les PLU  
**UH (loi UH)** : Loi Urbanisme et Habitat  
**UNESCO** : Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture  
**URSSAF** : Union de Recouvrement de la Sécurité Sociale et Allocations Familiales

**V**

**VL** : Voiture Légère (ou Véhicule léger)  
**VN** : Ville Nouvelle  
**VRD** : Voirie et Réseau Divers

**Z**

**ZA** : Zone d'Activités  
**ZAC** : Zone d'Aménagement Concertée  
**ZAD** : Zone d'Aménagement Différée  
**ZEP** : Zone d'Environnement Protégée  
**ZFU** : Zone Franche Urbaine  
**ZI** : Zone Industrielle  
**ZICO** : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux  
**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique  
**ZP** : Zone à Protéger  
**ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager  
**ZPS** : Zone de Protection Spéciale (Directive européenne sur les oiseaux)  
**ZRR** : Zone de Revitalisation Rurale  
**ZRU** : Zone de Revitalisation Urbaine  
**ZUS** : Zone Urbaine Sensible