

Département de la Meurthe et Moselle

# Commune de Charency- Vezin

## Plan Local d'Urbanisme



Document n°4

# Règlement

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
[cdhu.10@wanadoo.fr](mailto:cdhu.10@wanadoo.fr)

# Sommaire

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE</b>	<b>6</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	14
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER</b>	<b>20</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	21
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUER	26
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>	<b>30</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	31
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</b>	<b>36</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	37
<b>TITRE VI : ANNEXES :</b>	<b>42</b>
<b>ANNEXE 1 DEFINITIONS</b>	<b>43</b>
<b>ANNEXE 2 LISTE DE VÉGÉTAUX DE RÉFÉRENCE</b>	<b>45</b>
<b>ANNEXE 3 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME AU MOMENT DE L'APPROBATION DU PLU</b>	<b>48</b>

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de Charency-Vezin.

## ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

### I - ZONES URBAINES (U)

La zone U est divisée en 3 parties.

La zone **UA** comprend le village traditionnel de Vezin.

La zone **UB** correspond aux extensions récentes aménagées par opérations groupées ou au coup par coup.

La zone UB comporte un secteur spécifique :

- **UBi**, correspondant aux terrains pouvant être soumis à des risques d'inondation, hors PPRI.

### II - ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est li soumise à des conditions spéciales. Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation. Leur programmation est prévue dans les OAP.

**La zone 1AU est un secteur d'urbanisation à court ou moyen termes, immédiatement urbanisable.** Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

**La zone AUer correspond à la friche industrielle de la rue de la Fonderie, à réaménager en ferme solaire ou photovoltaïque.**

### III - ZONES AGRICOLES (A)

**La zone A** correspond à la majorité des espaces céréaliers et aux pâtures de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Il s'agit d'un espace spécifique qui convient d'être préservé.

La zone A comporte un secteur spécifique :

- **Ap**, secteur agricole protégé et inconstructible.

#### IV - ZONES NATURELLES (N)

**La zone N** est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés 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 ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

La zone N comporte plusieurs secteurs spécifiques :

- **Nens** : secteur naturel protégé par un Espace Naturel Sensible
- **Nh** : traduction graphique des possibilités d'extensions prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
- **Np** : secteur naturel protégé par une zone Natura 2000

#### V - AUTRES DISPOSITIONS

Le PLU délimite également :

- **Des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-2** du code de l'urbanisme qui sont repérés sur les documents graphiques et mentionnés en rappel pour la zone concernée.
- **Des haies et alignements à préserver au titre de l'article L151-23** du code de l'urbanisme qui sont repérés sur les documents graphiques.
- **Des sites potentiels de pelouse calcaire à réhabiliter au titre de l'article L151-23** du code de l'urbanisme qui sont repérés sur les documents graphiques.
- **Une mare protégée au titre de l'article L151-23** du code de l'urbanisme qui est repérée sur les documents graphiques.

#### ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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.

---oOo---



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE**

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### SECTION I – DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme sont présentées en annexe page 47.
- Cette zone est concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- **La zone UA est en partie soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Chiers.**

### ARTICLE UA 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont interdits :
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
  - Les terrains de camping et de caravanage, les garages collectifs de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
  - Le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises
  - Le stationnement de résidences mobiles
  - Les dépôts
  - Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée
2. Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 151-21 du CU.
3. Sont admises sous conditions :
  - Les constructions et installations d'intérêt général ou de services publics, conformes ou non au règlement de la zone UA.
  - La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement et initialement non conformes aux dispositions du présent PLU.
  - Le stationnement d'une caravane isolée ou d'une résidence mobile sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## ARTICLE UA 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UA 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui d'au moins une des maisons voisines. Cependant, une implantation différente pourra être autorisée si celle-ci ne présente pas de décrochement supérieur à 2 mètres.
2. Il sera possible d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée conformément au paragraphe 1 à condition que les constructions ne présentent pas une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.
3. Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter :
  - Pour les terrains présentant une façade sur rue inférieure ou égale à 12 mètres de large : la construction contiguë aux limites séparatives de l'unité foncière est obligatoire pour la façade en bordure de rue.
  - Pour les terrains présentant une façade sur rue supérieure à 12 mètres de large : l'implantation sur au moins une limite séparative est obligatoire pour la façade en bordure de rue. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres minimum sera édifiée à l'alignement.
4. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, les constructions construites à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites, avec un minimum de 3 mètres.
5. Les abris de jardins d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout de toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> peuvent déroger aux règles 3 et 4.
6. La hauteur est mesurée au point le plus haut au droit de l'implantation de la façade sur rue. Les éléments techniques (cheminées, etc.) étant exclus du calcul.

7. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage, à l'exception des constructions agricoles.
8. La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 12 mètres au faitage.
9. Néanmoins, lorsque les égouts de toiture de la rue sont alignés, on conservera la hauteur des égouts voisins.
10. Entre 2 constructions d'inégale hauteur, on placera l'égout de toit à une hauteur inférieure ou égale à l'égout le plus haut et supérieure ou égale à l'égout le plus bas.
11. Dans le cas où les égouts sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.
12. Aucune construction ne peut être érigée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
13. Les aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, peuvent déroger aux règles 1, 3, 4, 7, 8, 9 et 12 à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

## **ARTICLE UA 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Dessin général de la façade sur la rue principale**

1. Les fenêtres seront plus hautes que larges.
2. Les parties voutées seront conservées.
3. Les éléments architecturaux traditionnels, de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en brique et pierre devront être conservés et laissés apparents.
4. Ces éléments architecturaux traditionnels en brique ou pierre ne devront pas être peints.

### **Toiture – volume**

5. Le faitage est placé parallèlement à la rue, ce système permet la juxtaposition intégrale des maisons.
6. Les toitures seront de couleur terre cuite traditionnelle.
7. L'utilisation de l'ardoise est autorisée en remplacement uniquement.
8. Les pentes de toiture seront de 50% pour les constructions principales à l'alignement. Une pente différente sera admise pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

### **Enduit et coloration de façade sur la rue principale**

9. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.
10. Les façades seront de ton pierre.
11. Sont interdites les copies de modèles étrangers à la région.

### Huisseries sur la rue principale

12. Les anciennes portes de grange ne pourront pas être comblées, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. On utilisera des menuiseries pleines ou vitrées, fixes ou non, les pavés de verre étant interdits.
13. Les tableaux seront maintenus et laissés apparents.
14. Les huisseries doivent respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'insèrent.

### Abords

15. Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :
  - Un mur ou muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie, les portails et piliers pouvant atteindre une hauteur de 2,50 mètres.
  - Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
16. Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel. Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
17. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

## ARTICLE UA 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

## ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT

Non réglementé

## SECTION III – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### ARTICLE UA 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
3. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

### ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
2. Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement. Tout raccordement se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.
3. Les eaux pluviales ne pouvant être recueillies par le réseau feront l'objet d'un traitement à la parcelle.
4. Toute installation industrielle, agricole, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité avant d'être rejetées et assurant une protection efficace du milieu naturel.

5. L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
  
6. Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

## CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB comporte un secteur spécifique :

- UBi, correspondant aux terrains pouvant être soumis à des risques d'inondation, hors PPRI.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme sont présentées en annexe page 47.
- Cette zone est concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- Cette zone est concernée par la présence d'un site ou sol pollué, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- **La zone UB est en partie soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Chiers.**

### ARTICLE UB 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### 1. Dans toute la zone, sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les terrains de camping et de caravanage, les garages collectifs de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises
- Le stationnement de résidences mobiles
- Les dépôts
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée

#### 2. Dans le secteur UBi, sont également interdits :

- Les sous-sols.

3. Dans toute la zone, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 151-21 du CU.
4. Dans toute la zone, sont admises sous conditions :
  - Les constructions et installations d'intérêt général ou de services publics, conformes ou non au règlement de la zone UB.
  - La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement et initialement non conformes aux dispositions du présent PLU.
  - Le stationnement d'une caravane isolée ou d'une résidence mobile sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
5. **Dans le secteur UB<sub>i</sub>**, les habitations sont autorisées à condition que le premier niveau habitable soit implanté à une hauteur supérieure ou égale au niveau de la voie de desserte.

## ARTICLE UB 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UB 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter :
  - En limite,
  - Avec un retrait au moins égal à 3 mètres.
2. Les abris de jardins d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout de toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> ainsi que les vérandas peuvent déroger à la règle 1.
3. Les aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, peuvent déroger aux règles 1 et 2 à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

4. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage, à l'exception des constructions agricoles.
5. La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 12 mètres au faitage.
6. Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite d'un tiers de l'emprise au sol de la construction principale et pour les annexes.

#### **ARTICLE UB 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

1. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
2. Les façades seront de teinte pierre.
3. Les toitures seront de couleur terre cuite traditionnelle.
4. Les abris de jardins d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout de toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> ainsi que les vérandas peuvent déroger aux règles 2 et 3.
5. Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :
  - Un mur ou muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie, les portails et piliers pouvant atteindre une hauteur de 2,50 mètres.
  - Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
6. Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel, les portails et piliers pouvant atteindre une hauteur de 2,50 mètres. Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
7. Une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune sera demandée pour les clôtures en limite séparative faisant office de limite entre la zone UB et la zone A ou la zone N.

## ARTICLE UB 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les essences locales seront à privilégier en s'inspirant de l'annexe page 45, y compris pour les haies.
2. Au moins 25% des terrains seront réservés à des surfaces non imperméabilisées, notamment des espaces verts en pleine terre, plantés ou non.
3. **Dans le secteur UBi**, ce taux sera au minimum de 50%.

## ARTICLE UB 6 – STATIONNEMENT

1. Deux places de stationnement par logement sont à aménager sur la propriété, y compris pour les changements de destination.

## SECTION III – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### ARTICLE UB 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères.
3. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
4. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

5. Les chaussées circulables à double sens des voies nouvelles auront une emprise d'au moins 5 mètres de large. Celles à sens unique auront une emprise d'au moins 2,50 mètres.
6. Toute voie en impasse devra comporter dans sa partie terminale, un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.

## ARTICLE UB 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
2. Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement. Tout raccordement se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.
3. Le traitement des eaux pluviales de voirie devra être réalisé par l'aménageur dans le cas de toute opération nécessitant la création de voirie nouvelle.
4. Les eaux pluviales ne pouvant être recueillies par le réseau feront l'objet d'un traitement à la parcelle.
5. Toute installation industrielle, agricole, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité avant d'être rejetées et assurant une protection efficace du milieu naturel.
6. L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
7. Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.



## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER**

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme sont présentées en annexe page 47.
- Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3).

### ARTICLE 1AU 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### 1. Sont interdits :

- Les constructions agricoles ou forestières
- Les constructions industrielles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les terrains de camping et de caravanage, les garages collectifs de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises
- Le stationnement de résidences mobiles
- Les dépôts
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée

#### 2. Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R. 151-21 du CU.

#### 3. Sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations d'intérêt général ou de services publics, conformes ou non au règlement de la zone 1AU.
- Le stationnement d'une caravane isolée ou d'une résidence mobile sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## **ARTICLE 1 AU 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 1 AU 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

1. Par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter :
  - En limite,
  - Avec un retrait au moins égal à 3 mètres.
  
2. Les abris de jardins d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout de toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> peuvent déroger à la règle 2.
  
3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout de toit et à 6,5 mètres à l'acrotère.
  
4. Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite d'un tiers de l'emprise au sol de la construction principale et pour les annexes.

### **ARTICLE 1 AU 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

1. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
  
2. Les façades seront de teinte pierre.
  
3. Les toitures seront de couleur terre cuite traditionnelle.

4. Les abris de jardins d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout de toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> ainsi que les vérandas peuvent déroger aux règles 2 et 3.
5. Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :
  - Un mur ou muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie, les portails et piliers pouvant atteindre une hauteur de 2,50 mètres.
  - Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
6. Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel, les portails et piliers pouvant atteindre une hauteur de 2,50 mètres. Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
7. Une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune sera demandée pour les clôtures en limite séparative faisant office de limite entre la zone 1AU et la zone Ap.

#### **ARTICLE 1AU 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

1. Les essences locales seront à privilégier en s'inspirant de l'annexe page 45, y compris pour les haies.
2. Au moins 25% des terrains seront réservés à des surfaces non imperméabilisées, notamment des espaces verts en pleine terre, plantés ou non.
3. Des haies d'essences locales variées seront plantées le long des limites séparatives faisant office de limite entre la zone 1AU et la zone A ou N.

#### **ARTICLE 1AU 6 – STATIONNEMENT**

1. Deux places de stationnement par logement sont à aménager sur la propriété.

### SECTION III – EQUIPEMENT ET RESEAUX

#### ARTICLE 1AU 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Les principes de desserte définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.
2. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
3. L'accès des terrains divisés se fera uniquement sur la voie à créer dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU, en aucun cas sur la rue de la Fonderie.
4. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la circulation piétonne, de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.
5. Les chaussées circulables à double sens des voies nouvelles auront une emprise d'au moins 5 mètres de large.
6. Toute voie en impasse devra comporter dans sa partie terminale, un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.

#### ARTICLE 1AU 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Les principes concernant l'équipement de la zone définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés, notamment concernant les eaux pluviales.
2. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
3. Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement. Tout raccordement se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.

4. Le traitement des eaux pluviales de voirie devra être réalisé par l'aménageur dans le cas de toute opération nécessitant la création de voirie nouvelle.
5. Les eaux pluviales ne pouvant être recueillies par le réseau feront l'objet d'un traitement à la parcelle.
6. Toute installation artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité avant d'être rejetées et assurant une protection efficace du milieu naturel.
7. L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
8. Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU<sub>er</sub>

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme sont présentées en annexe page 47.
- Cette zone est concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- Cette zone est concernée par des risques liés à la pollution des sols, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3).

#### ARTICLE AU<sub>er</sub> 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Seuls sont admis :
  - L'implantation d'un parc photovoltaïque et les ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.
  - Les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de ce parc.

#### ARTICLE AU<sub>er</sub> 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE AUer 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

1. Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au cours d'eau, tel que défini dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres.

### **ARTICLE AUer 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

1. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
2. Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :
  - Un mur ou muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive d'essences mélangées, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie, les portails et piliers pouvant atteindre une hauteur de 2,50 mètres.
  - Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé d'une haie vive d'essences mélangées.
3. Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel. Elles seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences mélangées.
4. Une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune sera demandée pour les clôtures en limite séparative.

### **ARTICLE AUer 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

1. Les essences locales seront à privilégier en s'inspirant de l'annexe page 45, y compris pour les haies.
2. Des haies d'essences locales variées seront plantées le long des limites de la zone AUer.

## **ARTICLE AUer 6 – STATIONNEMENT**

Non règlementé

## **SECTION III – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE AUer 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

1. Les principes d'accès définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.
2. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la circulation piétonne, de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

### **ARTICLE AUer 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
2. Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement. Tout raccordement se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.
3. Le traitement des eaux pluviales devra être pris en compte par l'aménageur dans le cas de toute opération.
4. L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.



# **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme sont présentées en annexe page 47.
- Cette zone est concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- Cette zone est concernée par des risques de mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- Cette zone est concernée par la présence d'un site ou sol pollué, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

### ARTICLE A 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont interdits les usages, affectations des sols, constructions et activités non précisés à la règle 2.
2. **Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ap**, sont admises sous conditions :
  - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - Tout ou partie d'un parc éolien et les aérogénérateurs liés
  - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
3. **Dans le secteur Ap uniquement**, aucune construction ou installation n'est autorisée.

### ARTICLE A 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE A 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout de toit et à 6,5 mètres à l'acrotère.
2. Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 20 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
3. Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
4. Lorsque la limite séparative touche des espaces boisés classés, les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 30 mètres.
5. Les aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes peuvent déroger aux règles précédentes à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.
6. Aucune construction ne peut être érigée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.

### **ARTICLE A 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

1. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
2. Les façades et toitures des bâtiments principaux, des annexes et extensions doivent être traitées en harmonie avec l'environnement paysager.
3. Les clôtures non agricoles auront une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel, les portails et piliers pouvant atteindre une hauteur de 2,50 mètres. Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
4. Une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune sera demandée pour les clôtures en limite séparative.

## **ARTICLE A 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

1. Les essences locales seront à privilégier en s'inspirant de l'annexe page 45, y compris pour les haies.
2. **Concernant les haies et alignements à préserver au titre de l'article L.151-23 :**
  - Dans le cas d'abatage, une replantation sur site est obligatoire. Les mêmes essences ou essences similaires seront plantées.
  - Tout défrichage sans compensation est interdit.
  - Dans le cas où le défrichage est nécessaire, sera replantée sur un linéaire similaire une haie d'essences locales similaires.

## **ARTICLE A 6 – STATIONNEMENT**

Non règlementé

### **SECTION III – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **ARTICLE A 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

1. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
2. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

## **ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par l'aménageur au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
2. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

3. Tout bâtiment ou toute installation nécessitant un traitement des eaux usées doit s'équiper un système d'assainissement non collectif.
4. Les eaux pluviales ne pouvant être recueillies par le réseau feront l'objet d'un traitement à la parcelle.
5. L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.



# **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme sont présentées en annexe page 47.
- Cette zone est concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- Cette zone est concernée par des risques de mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- Cette zone est concernée par des cavités, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
- Cette zone est concernée par la présence d'un site ou sol pollué, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

### ARTICLE N 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont interdits les usages, affectations des sols, constructions et activités non précisés aux règles 2, 3 et 4.
2. Est également interdit le comblement total ou partiel de la mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
3. Dans toute la zone, sont admises sous conditions :
  - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - Les annexes et extensions d'habitations existantes à condition de respecter les critères suivants :
    - Être implantées sur l'unité foncière de l'habitation existantes et à moins de 20 mètres de celle-ci tel que représenté sur le plan de zonage sous la forme du secteur Nh,
    - Avoir une hauteur inférieure ou égale à l'habitation existante,
    - Avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol existante au droit du terrain au moment de l'approbation du présent PLU.

4. **Dans le secteur Np uniquement**, sont uniquement autorisés :
  - Le défrichage dans le cadre d'une remise en état écologique de pelouse calcaire
  - Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles.
  
5. **Dans le secteur Nens uniquement**, sont uniquement autorisés :
  - Le défrichage dans le cadre d'une remise en état écologique de pelouse calcaire ou de zones humides
  - Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles.
  
6. **Dans les sites potentiels de pelouse calcaire à réhabiliter uniquement**, le défrichage est autorisé uniquement dans le cadre d'une remise en état écologique de pelouse calcaire.

## ARTICLE N 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE N 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout de toit et à 6,5 mètres à l'acrotère.
  
2. Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
  
3. Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 3 mètres.
  
4. Aucune construction ne peut être érigée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.

5. Les aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, peuvent déroger aux règles précédentes à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

#### **ARTICLE N 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

1. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
2. Les façades et toitures des bâtiments principaux, des annexes et extensions doivent être traitées en harmonie.
3. Les clôtures non agricoles auront une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel, les portails et piliers pouvant atteindre une hauteur de 2,50 mètres. Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
4. Une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune sera demandée pour les clôtures en limite séparative.

#### **ARTICLE N 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

1. Les essences locales seront à privilégier en s'inspirant de l'annexe page 45, y compris pour les haies.
2. **Concernant les haies et alignements à préserver au titre de l'article L151-23, en dehors du secteur Nens :**
  - Dans le cas d'abatage, une replantation sur site est obligatoire. Les mêmes essences ou essences similaires seront plantées.
  - Tout défrichage sans compensation est interdit.
  - Dans le cas où le défrichage est nécessaire, sera replantée sur un linéaire similaire une haie ou un alignement d'essences locales similaires.

#### **ARTICLE N 6 – STATIONNEMENT**

Non règlementé

### SECTION III – EQUIPEMENT ET RESEAUX

#### ARTICLE N 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
2. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

#### ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par l'aménageur au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
2. Tout bâtiment ou toute installation nécessitant un traitement des eaux usées doit s'équiper un système d'assainissement non collectif.
3. Le traitement des eaux pluviales de voirie devra être réalisé par l'aménageur.
4. Les eaux pluviales ne pouvant être recueillies par le réseau feront l'objet d'un traitement à la parcelle.
5. L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.



## TITRE VI : ANNEXES :

## ANNEXE 1 DEFINITIONS

### I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

### II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

### III - COEFFICIENTS

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

### IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

## V - CONSTRUCTIONS

ACROTERE : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour masquer tout ou partie de la couverture.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT INDIVIDUEL : Construction comportant un seul logement.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT COLLECTIF : Construction comportant au moins deux logements.

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

EXTENSION : construction jointive d'un bâtiment principal.

ANNEXE : construction non jointive d'un bâtiment existant.

## VI - PLANTATIONS

ARBRE DE HAUTE TIGE : Le tronc mesure de 1,80 à 2 m de hauteur à la plantation et la ramure peut se développer à 4 à 5 m au-dessus.

ARBRE DE MOYENNE TIGE : Le tronc ne mesure qu'entre 1,20 et 1,50 m à la plantation.

## VII - DIVERS

Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P) : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif, par exemple :

- poteaux,
- pylônes,
- station hertzienne,
- ouvrages techniques divers,
- relais,
- postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- postes transformation,
- château d'eau,
- station épuration, etc...

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non-respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

## ANNEXE 2 LISTE DE VÉGÉTAUX DE RÉFÉRENCE

**Végétaux d'essences locales****Arbres pour boisements larges :**

Chêne

Merisier

Charme

Hêtre

Frêne commun

Tilleul des bois

Peuplier tremble

Sorbier des oiseleurs

Bouleau verruqueux

Alisier blanc ou torminal

if

**Arbres isolés, cépées et complément de boisement :**

Chêne

Merisier

Frêne commun

Tilleul à petites feuilles ou à grandes feuilles

Érables

Noyer commun

Maronnier

Aulne blanc

Pommier

Prunier à fleurs

Orme

**Essences bocagères de haut jet et lisières :**

Aulne cordé ou glutineux

Charme

Noisetier

Houx

Aubépine

Saule blanc et autres saules indigènes

Pommier commun

Acacias (en position sèche)

Alisier blanc

Noyer commun

Prunier

Poirier

Tilleul

**Essences buissonnantes de remplissage :**

Noisetier

Érable champêtre

Fusain d'Europe

Prunellier

Sureau noir

Cornouiller mâle et sanguin

Houx

Saule marsault

Viorne obier

Groseillier à fleurs

Argousier

Amélanchier

Épine-vinette

**Essences arbustives de bordure (haies vives) :**

Groseille à fleurs

Épine-vinette

Cornouiller sanguin

Viornes diverses

Troène commun (variété semi-persistante)

Églantier

Prunellier

Groseille sauvage

Épine vinette

**Haies basses taillées :**

Érable champêtre

Noisetier

Cornouiller mâle et sanguin

Viorne obier

Troène commun (semi-persistent)

Prunellier

Églantier

Houx

Fusain d'Europe

Saule marsault

**Haies libres fleuries et inclusion dans les haies basses taillées :**

Groseilliers à fleurs, rouge ou sanguin

Amélanchier

Épine-vinette (verte-le-type)

Cornouiller stolonifère

Rosiers arbustes à fleurs simples

Cytisus purpureus

Saules rampants

Viorne persistante à petites feuilles

Chèvrefeuilles divers

Lilas

Philadelphus (ou Seringat)

Rosiers rugueux

Rosiers arbustes à fleurs simples

**Haies à replanter en zone A et N :**

Bourdaine	Rosier Rugueux	Camerisier à balais
Charme	Sorbier des oiseaux	Charme
Cornouiller mâle	Noisetier pourpre	Sureau noir
Cornouiller sanguin	Troène sauvage	Eglantier
Viorne lantane	Épine vinette	Viorne obier
Erable champêtre	Néflier sauvage	Fusain
Nerprun purgatif	Cassis	Noisetier
Framboisier remontant	Prunellier	Groseillier maquereaux
Groseillier rouge		

## ANNEXE 3 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME AU MOMENT DE L'APPROBATION DU PLU

ARTICLE R151-27 DU CODE DE L'URBANISME (version créée par décret du 28 décembre 2015)

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

ARTICLE R151-28 DU CODE DE L'URBANISME (version créée par décret du 28 décembre 2015)

Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

ARTICLE R151-29 DU CODE DE L'URBANISME (version créée par décret du 28 décembre 2015)

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.