

Commune de Lavoye



**Vu pour être annexé
à la délibération du 15 février 2017
approuvant l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Exécutoire le 14 mai 2017

**Cachet de la Mairie
Signature du Maire**



Mairie de Lavoye

3, rue du Pont
55120 LAVOYE
Tél. 03 29 70 79 31

Courriel : mairie.lavoye@wanadoo.fr



OMNIS Conseil Public

28, Place Bernard-Stasi
51 200 EPERNAY
Tél. 03 26 51 07 08

Courriel : contact@omnisconseil.fr

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
> CHAPITRE I – ZONE UA ET UA _i	12
> CHAPITRE II – ZONE UB ET UB _i	20
> CHAPITRE III – ZONE UX	27
> CHAPITRE IV – ZONE UX _a (artisanale)	32
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	37
> CHAPITRE I - ZONE 1AU	37
> CHAPITRE II - ZONE 2AU	44
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	46
> CHAPITRE I - ZONE A	46
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	52
> CHAPITRE II - ZONE N	52
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER	56
TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS	58
TITRE VIII - ANNEXES	60
LEXIQUE DES TERMES RÉGLEMENTAIRES	64
GLOSSAIRE DES SIGLES UTILISÉS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME	77

Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'approbation du PLU par le Conseil Municipal.



Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>).

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R 151-9 à R 151-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Application territoriale du règlement : Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Domaine d'application du règlement : Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

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 dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 **ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières conformément à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les règles applicables sur l'ensemble du territoire français formulées dans les articles du code de l'urbanisme : R 111-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après ;

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

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

Article R. 111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R. 111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.

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

Article R. 111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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 :

1) 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.

2) Les clôtures

L'édification de clôtures à **l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière** est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme).

3) Les installations et travaux divers

A moins que le PLU ne l'interdise, la réalisation d'installations et travaux divers dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (art R. 442-3 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme) :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

4) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R. 443-1 à R. 443-16 du Code de l'Urbanisme.

- a) Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation,
- b) L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

5) Les habitations légères de loisirs (HLL)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'Urbanisme.

6) Les coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles R. 421-23 g) du Code de l'Urbanisme sauf dérogation accordé à l'article R421-23-2.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du PLU.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités figurent également :

- les terrains classés par le PLU 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.

4.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines délimitées aux documents graphiques par un tireté épais. Il s'agit de :

- ▶ la zone UA, qui comprend un secteur UAi.
- ▶ la zone UB, qui comprend un secteur UBi
- ▶ la zone UX, qui comprend un secteur UXa (artisanale).

4.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (zone 1AU).

- Zone 1AU : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- Zone 2AU : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

4.3. Les zones agricoles

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

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les zones agricoles sont délimitées aux documents graphiques par un tireté épais. Il s'agit de :

- ▶ La zone **A** couvre la zone non équipée à vocation agricole ;
- ▶ La zone **Ai** couvre la zone située dans l'atlas des zones inondables. Les constructions nouvelles à usage agricole seront limitées et seulement possible dans les zones d'aléa faible et moyen.

4.4. Les zones naturelles et forestières

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les zones naturelles et agricoles sont délimitées aux documents graphiques par un tireté épais. Il s'agit de :

- ▶ La zone **N** couvre la zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger
- ▶ La zone **Nv** couvre des secteurs comprenant des vergers
- ▶ La zone **Np** couvre des secteurs naturels ou forestiers, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- ▶ La zone **Nh** couvre des secteurs comprenant des constructions isolées du bourg (coupure urbaine)
- ▶ La zone **Nj** couvre des secteurs comprenant des jardins
- ▶ La zone **Ni** couvre la zone située dans l'atlas des zones inondables.

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, sont figurés aux documents graphiques, par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

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 ou des plantations d'alignements.

Par ailleurs, **le classement en EBC est inutile pour les propriétés boisées de surface supérieure à 4 ha** car il se superpose à l'arrêté préfectoral qui fixe les seuils d'autorisation de défrichement.

3.6. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du dossier de PLU.

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 5 - 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 PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 6 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme autorisent la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 7 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles. Ces orientations, qui se superposent au règlement, concernent :

- ▶ OAP n°1 : l'aménagement de la zone 1AU « le Poirier Picu » comme détaillé dans le document « Orientation d'aménagement et de programmation » ;

ARTICLE 8 – PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

▶ Patrimoine naturel

Destruction d'éléments de paysages identifiés

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU par le zonage N de protection des espaces naturels, en application de L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Espace boisé classé

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'État ou propriété d'une collectivité locale. Pour mémoire un défrichement soumis à autorisation est automatiquement assorti d'une compensation.

Patrimoine archéologique

En application notamment de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003 et des décrets n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et n° 2004-490 du 3 juin 2004, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), Service Régional de l'Archéologie. Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

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

ARTICLE 9 – DROIT À LA VILLE POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (PMR)

Toute construction doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès, de circulation piétonne ou de stationnement, dans le respect des lois et règlements afférents à ce domaine.

Les constructions neuves ou réhabilitations lourdes de logements collectifs, d'établissements recevant du public, ou de programmes de bureaux, ainsi que la voirie et les cheminements desservant ces immeubles, doivent être conformes aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Les voies doivent notamment répondre aux normes minimales en vigueur concernant la circulation des handicapés moteurs (article R.111-18 notamment du Code de la construction et de l'habitation). Tous les logements accessibles par ascenseur ou en rez-de-chaussée doivent être adaptables, conformément aux dispositions légales.

En outre, dans les programmes d'au moins 35 logements, réalisés en une ou plusieurs tranches, un logement et une place de stationnement au moins sur 35 devront être adaptés aux personnes handicapées et être susceptibles de répondre à toutes les pathologies.

Dans le cas de réhabilitation de locaux commerciaux, l'adaptation des accès à l'intention des personnes à mobilité réduite, en fonction de la dimension, des capacités d'accueil et de la configuration des locaux peut être exigée.

ARTICLE 10 – RAPPELS ET DÉFINITION INDICATIVES DIVERSES

► RAPPELS DIVERS :

L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration, dans le cas prévus à l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Les **défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code forestier.

Les **accès** sur les voies publiques sont soumis à autorisation (permission de voirie).

En application des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée par décret n°95-667 du 9 mai 1995, **tous travaux, même ceux non soumis à autorisation d'urbanisme, effectués sur un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, doivent faire l'objet d'une autorisation du Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

► DIFFÉRENTS TYPES DE DEMANDES D'OCCUPER LE SOL :

Déclaration préalable : cf. article L.421-4, R.421-9 à R.421-12, R.421-17, R.421-23 à R.421-25

Permis de construire : cf. articles L.421-1, R.421-1, R.421-14 à R.421-16

Permis d'aménager : cf. articles L.421-2, R.421-19 à R.421-22

Permis de démolir : cf. articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29

Sans formalités : cf. articles L.421-5, R.421-2 à R.421-8-1.

Une liste des définitions diverses et sigles utilisés sont dressés à la fin du règlement.

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 a supprimé 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 ET UA_i

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 de la zone ;
- ▶ Les commerces de plus de 200 m² de surface de vente ;
- ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation (source de nuisances pour la zone résidentielle) ;
- ▶ Les nouveaux bâtiments à usage agricole ;
- ▶ Les élevages autres que de type familial (*Cf. définition élevage familial dans le lexique des termes réglementaires*) ;
- ▶ 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 (*Cf. définition caravane dans le lexique des termes réglementaires*) ;
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ▶ Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au-delà de 12 mètres de hauteur ;
- ▶ Les dépôts de toutes natures hormis le bois de chauffage limité à la consommation personnelle du ménage ;
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme ;
- ▶ **Sont également interdits dans le secteur UA_i (inondable) l'implantation des nouvelles constructions dans l'aléa fort (se référer à l'atlas des zones inondables cartographié dans le plan de zonage).**

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À 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*).

2. Les clôtures devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. 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*).

4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements. Peut-être justifié d'un refus de permis : les éoliennes pour des raisons de sécurité et d'atteinte au paysage selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affecté à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1,
- ▶ Les modifications et extensions mesurées 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 abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m²,
- ▶ 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.
- ▶ **Dans le secteur UA*i*, les constructions ou extensions sont autorisées dans les aléas faibles et moyens de l'Atlas des zones inondables, et qu'elles devront prendre en compte le risque inondation en rehaussant le plancher habitable, en construisant sur vide sanitaire, en utilisant des matériaux insensibles à l'action de l'eau, etc.**

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...

L'aménagement en agglomération et hors agglomération des espaces publics, de la voirie ouverte à la circulation publique, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transports en commun, doit être réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection de voies et cheminements selon la réglementation en vigueur.

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. Les usoirs resteront majoritairement enherbés et aménagés selon les principes établis dans les orientations d'aménagement.

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 obtenus 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.

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.

► 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, communications numériques et réseau de chauffage

Pour de nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux, des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution où leur dissimulation sera réalisée 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.

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

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) :

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 en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

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

► 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 devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

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 le réseau public.

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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).
- ▶ Soit dans une bande d'implantation de 0 à 8 mètres.

La profondeur de la bande constructible se calcule perpendiculairement par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

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 une unité foncière supérieure à 2 500 m² ou une opération d'ensemble,
- ▶ 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,
- ▶ 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), les constructions **doivent être édifiées sur au moins une limite séparative**.

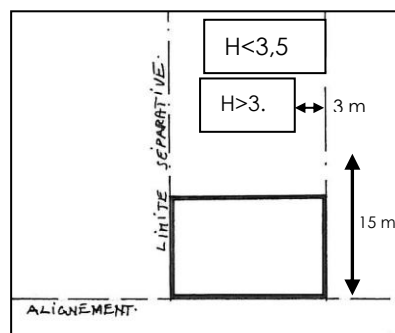
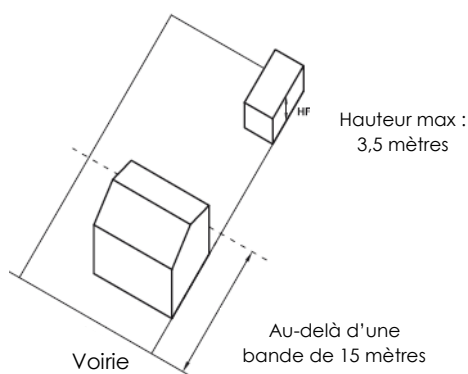
Cependant, pour les parcelles inférieures ou égales à 8m de largeur, les constructions seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

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

Les bâtiments ne peuvent être édifiés le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point **n'excède pas 3,5 mètres**.

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 mètres (soit $L >= H/2$ et $L >= 3$ m)**.

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 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,
- ▶ 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 étant accolées au bâtiment existant ;
- ▶ soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 3.50 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

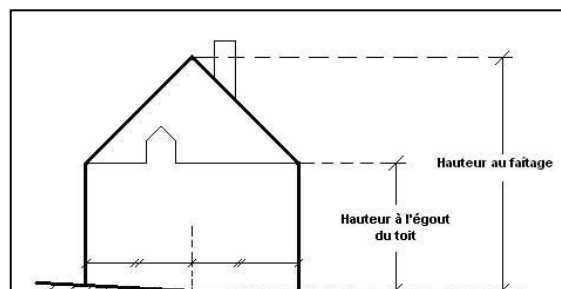
10.1. Rappel :

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 celles des constructions existantes et environnantes.

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.

Les abris de jardins sont limités à 3,5 mètres à l'égout.



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

- ▶ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ 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 PLU 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 de constructions neuves 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.

En réhabilitation, tous ces éléments devront prendre en compte la qualité architecturale et patrimoniale des constructions.

► Sont interdits :

- Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,
- 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 seront autorisées que si elles ne sont pas visibles des espaces publics ou pour les équipements d'intérêt général, et elles pourront être végétalisées.

Matériaux de couverture qui ont l'aspect de la tuile.

► Sont interdits :

- tout matériau ne respectant pas les couleurs locales, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- la tôle, quelle que soit sa forme et sa coloration,
- les matériaux transparents ou translucides, hormis pour les vérandas et verrières, et panneaux solaires et photovoltaïques qui eux seront intégrés dans la toiture.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Le ton général des façades sera également choisi en référence au nuancier des couleurs du STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

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.

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

► Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...),
- Les bardages en tôle ondulée sur les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

En façade sur rue, les percements ne devront pas perturber la composition générale des façades. On pourra envisager des percements différents si ceux-ci participent à une composition architecturale contemporaine de qualités, et sous réserve de ne pas altérer la composition d'une façade ancienne.

La couleur des menuiseries sera choisie en référence au nuancier des couleurs du STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

- **Sont interdits** : la pose de volets roulants à caisson extérieur hormis en cas d'impossibilité technique,

Néanmoins, d'autres proportions de percements, volumes ou matériaux pourront être acceptés, dans le cadre d'un projet de qualité environnementale et architecturale, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti environnant.

11.5. Antennes paraboliques et communications numériques- coffrets de pompes à chaleur

Les antennes paraboliques, Wi-Fi et coffrets de pompes à chaleur seront situés sur les parties non visibles des espaces publics.

11.6. Coffrets de branchement.

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

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 l'équilibre des ouvertures par rapport aux façades principales.

11.8. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvu de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures végétales seront agrémentées de plantations (de préférence d'essences locales).

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,80 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

► **Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE UA12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions neuves, 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.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de l'aménagement, la transformation ou l'extension de constructions existantes à des fins d'habitations s'il n'en résulte pas la création de logements supplémentaires

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

Constructions neuves à usage d'habitation :

- . 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,

Il peut être imposé une place maximum pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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.

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.

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 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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. À l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

De préférence, 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 UA14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire).**

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

> CHAPITRE II – ZONE UB ET UB_i

ARTICLE UB₁ – 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 de la zone ;
- ▶ Les commerces de plus de 200 m² de surface de vente,
- ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation (source de nuisances pour la zone résidentielle) ;
- ▶ Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- ▶ Les élevages autres que de type familial (*Cf. définition d'un élevage de type familial dans le lexique des termes réglementaires*),
- ▶ 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 (*Cf. définition d'une caravane dans le lexique des termes réglementaires*),
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au-delà de 12 mètres de hauteur,
- ▶ Les dépôts de toutes natures hormis le bois de chauffage limité à la consommation personnelle du ménage,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme.
- ▶ **Sont également interdits dans le secteur UB_i (inondable) l'implantation des nouvelles constructions dans la zone d'aléa fort (se référer à l'Atlas des zones inondables cartographié dans le Plan de zonage en bleu foncé).**

ARTICLE UB₂ – TYPE D'OCCUPATION DES SOLS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À 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*).

2. Les clôtures devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. 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*).

4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

5. 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

Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements. Peut-être justifié d'un refus de permis : l'éolienne pour des raisons de sécurité et d'atteinte au paysage selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affecté à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- ▶ 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 mesurées des bâtiments et installations existants interdits par l'article UB1, 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 abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m²,
- ▶ 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.
- ▶ **Dans le secteur UB1, les constructions ou extensions sont autorisées dans les aléas faibles et moyens de l'Atlas des zones inondables, et qu'elles devront prendre en compte le risque inondation en rehaussant le plancher habitable, en construisant sur vide sanitaire, en utilisant des matériaux insensibles à l'action de l'eau, etc.**

ARTICLE UB3 – 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...

L'aménagement en agglomération et hors agglomération des espaces publics, de la voirie ouverte à la circulation publique, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transports en commun, doit être réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection de voies et cheminements selon la réglementation en vigueur.

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 obtenus 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 minimums. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

ARTICLE UB4 – 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.

► 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) :

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 en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

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

► 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 devront 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 le réseau public.

4.3. Électricité, téléphone, communications numériques et réseau de chauffage

Pour les nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux ou la dissimulation des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution se fera 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.

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

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) pourront bénéficier d'un emplacement à containers pour les ordures ménagères ou assimilées, correspondant aux exigences du tri sélectif.

ARTICLE UB5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- ▶ **En respectant un recul de 5 mètres** au moins de l'alignement des voies.
- ▶ **Ou à l'alignement des bâtiments** riverains (alignement de fait),

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.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 mètres (soit $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m)**.

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

7.2. Des implantations joignant la limite séparative 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,
- ▶ 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,
- ▶ Pour des raisons de conception bioclimatique, et notamment pour l'isolation extérieure des bâtiments.

ARTICLE UB8 – 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 étant accolées au bâtiment existant ;
- ▶ soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 3.50 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 UB9 – EMPRISE AU SOL

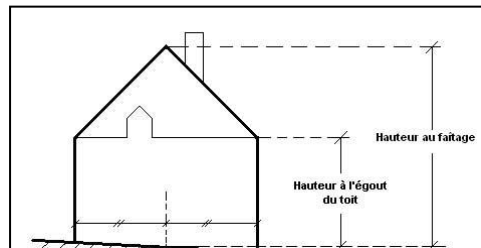
Article non réglementé.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celles des constructions existantes et environnantes.

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rues, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines, à plus ou moins 0,50 m.

Les abris de jardins sont limités à 3,5 mètres à l'égout du toit.



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.

ARTICLE UB11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le PLU 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 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.

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. Les toitures-terrasses sont autorisées et pourront être végétalisées.

Matériaux de couverture qui ont l'aspect de la tuile.

▶ Sont interdits :

- Tout matériau ne respectant pas les couleurs locales, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- la tôle, quelle que soit sa forme et sa coloration,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et verrières, et les panneaux solaires et photovoltaïques qui eux seront intégrés dans la toiture.

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.

Le ton général des façades sera également choisi en référence au nuancier des couleurs du STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture. Toutefois, 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.

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 dans des tons proches de la pierre locale (réf. Au nuancier du STAP).

► **Sont interdits :**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...),
- L'emploi de matériaux d'aspect ou de couleur formant contraste ou discordance avec l'environnement ou le paysage.

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

En façade sur rue, les percements ne devront pas perturber la composition générale des façades. On pourra envisager des percements différents si ceux-ci participent à une composition architecturale contemporaine de qualités.

La couleur des menuiseries sera choisie en référence au nuancier des couleurs du STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

► **Sont interdits :** les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Néanmoins, d'autres proportions de percements, volumes ou matériaux pourront être acceptées, dans le cadre d'un projet de qualité environnementale et architecturale.

11.5. Antennes paraboliques, communications numériques - coffrets de pompes à chaleur

Les antennes paraboliques, Wi-Fi et coffrets de pompes à chaleur seront situés sur les parties non visibles des espaces publics.

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 dépourvu de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures végétales seront agrémentées de plantations (de préférence d'essences locales).

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,80 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

► **Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE UB12 - 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.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de l'aménagement, la transformation ou l'extension de constructions existantes à des fins d'habitations s'il n'en résulte pas la création de logements supplémentaires

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

Constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives

Il peut être imposé une place maximum pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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.

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 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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. À l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

De préférence, 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 UB14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire).**

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

ARTICLE UX 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 UX 2,
- ▶ Les bâtiments à usage agricole,
- ▶ L'ouverture ou l'exploitation des carrières.
- ▶ Les constructions à usage d'habitations légères et de loisirs.
- ▶ Les terrains de camping et de caravanning.
- ▶ Les caravanes isolées.
- ▶ Les dépôts permanents de vieilles ferrailles, de matériaux de construction ou de démolition et de déchets.
- ▶ Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir et les pistes de sports mécaniques, les discothèques et les dancings.
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme.
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- ▶ Toute construction nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt (de protection des massifs forestiers de plus de 100 hectares).

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À 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*).

2. Les clôtures devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. **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*).

4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements. Peut-être justifié d'un refus de permis : les éoliennes pour des raisons de sécurité et d'atteinte au paysage selon l'article R111-2 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 dépôts non visibles de l'espace public
- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- ▶ Les modifications et les extensions mesurées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation
- ▶ Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UX 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...

L'aménagement en agglomération et hors agglomération des espaces publics, de la voirie ouverte à la circulation publique, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transports en commun, doit être réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection de voies et cheminements selon la réglementation en vigueur.

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.

L'aménagement en agglomération et hors agglomération des espaces publics, de la voirie ouverte à la circulation publique, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transports en commun, doit être réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection de voies et cheminements selon la réglementation en vigueur.

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 obtenus 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.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de manière 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 UX 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.

► 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, communications numériques et réseau de chauffage

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera réalisé 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.

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions

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) :

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 en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

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.

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

6.1. Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies

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 s'adosse à un bâtiment 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.

ARTICLE UX 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 joignant la limite séparative sont possibles :

- ▶ À condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation de l'incendie (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 UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UX 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 ne doit pas excéder un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

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 10 mètres.

10.3. 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 d'intérêt général.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Les constructions et installations autorisées par le PLU 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.

ARTICLE UX 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.

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 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UX 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 à haute tige au moins par tranche de 100m² de terrain.

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 UX 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UX15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire).**

ARTICLE UX16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

> CHAPITRE IV – ZONE UXa (artisanale)

ARTICLE UXa 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 UXa2,
- ▶ Les bâtiments à usage industriel ou agricole,
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme,
- ▶ Les terrains de camping et de caravanning.
- ▶ Les caravanes isolées.
- ▶ Les dépôts permanents de vieilles ferrailles, de matériaux de construction ou de démolition et de déchets.
- ▶ Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir et les pistes de sports mécaniques, les discothèques et les dancings.
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- ▶ Toute construction nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt (de protection des massifs forestiers de plus de 100 hectares).

ARTICLE UXa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À 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*).

2. Les clôtures devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. 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*).

4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements. Peut-être justifié d'un refus de permis : les éoliennes pour des raisons de sécurité et d'atteinte au paysage selon l'article R111-2 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 dépôts non visibles de l'espace public,
- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- ▶ Les modifications et les extensions mesurées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation
- ▶ Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UXA 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...

L'aménagement en agglomération et hors agglomération des espaces publics, de la voirie ouverte à la circulation publique, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transports en commun, doit être réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection de voies et cheminements selon la réglementation en vigueur.

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 obtenus 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.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public doivent être aménagés de manière 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 UXA 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.

► 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 réseau de chauffage

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera réalisé 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) :

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 en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

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.

4.4. Réseaux divers : télécommunications et vidéocommunications

Les réseaux sont réalisés conformément aux textes en vigueur. L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera réalisé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UXA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

ARTICLE UXa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Recul

Les constructions devront respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie.

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 autorisées et les installations de contrôle des accès, elles 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.

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.

ARTICLE UXa 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 joignant la limite séparative sont possibles :

- ▶ À condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation de l'incendie (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 UXa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UXa 9 – EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UXa 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. Hauteur absolue des constructions autorisées :

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

Les autres constructions sont limitées à 10 mètres.

10.3. 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 d'intérêt général.

ARTICLE UXA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Les constructions et installations autorisées par le PLU 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.

ARTICLE UXA 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.

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 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UXA 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 100 m² de terrain. 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 UXA 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UXA 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire).**

ARTICLE UXA 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

> CHAPITRE I - ZONE 1AU

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

- ▶ Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ Les dépôts de toutes natures hormis le bois de chauffage limité à la consommation personnelle du ménage,
- ▶ Les dépôts de véhicules,
- ▶ Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au-delà de 12 mètres de hauteur,
- ▶ Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.111-37 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À 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*).

2. Les clôtures devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. 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*).

4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements. Peut-être justifié d'un refus de permis : les éoliennes pour des raisons de sécurité et d'atteinte au paysage selon l'article R111-2 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 respectent les prescriptions établies dans les orientations d'aménagement correspondantes, et après avis des services régionaux d'archéologie de Lorraine si nécessaire.
- ▶ 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.
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications mesurées

- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affecté à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- ▶ Les garages et les annexes dépendant d'habitations existantes.
- ▶ Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m²,
- ▶ Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création résulte de la préparation du terrain à une construction autorisée
- ▶ Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,
- ▶ 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...

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les impasses sont interdites ; pour les voies provisoires se terminant en impasse, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

L'aménagement en agglomération et hors agglomération des espaces publics, de la voirie ouverte à la circulation publique, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transports en commun, doit être réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection de voies et cheminements selon la réglementation en vigueur.

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 obtenus 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.

- ▶ 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, communications numériques 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.

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

4.3. Assainissement

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

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 en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

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

- ▶ 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 devront 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 le réseau public.

4.4. Collecte des ordures ménagères

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

ARTICLE 1AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

L'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives. Les terrains constructibles répondront aux caractéristiques de principes figurées aux orientations d'aménagement et de programmation.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées dans une bande d'alignement comprise entre 4 et 8 mètres à partir de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

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,
- ▶ 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 et/ou d'ensoleillement.

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 mètres (soit $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m)**. L'implantation devra favoriser l'ensoleillement des espaces de vie.

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

- 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,
- 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

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement.

Les constructions devront être implantées :

- ▶ soit en étant accolées au bâtiment existant,
- ▶ soit en respectant une distance de sécurité au moins égale à 3.50 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 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 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.

Les abris de jardins sont limités à 3,5 mètres en tout point de la construction.

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.

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 PLU 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.

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 importante 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 :

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. Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles des espaces publics. Elles pourront être végétalisées.

Les panneaux solaires devront être encastrés.

Matériaux de couverture qui ont l'aspect de la tuile :

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes et choisir en référence au nuancier des couleurs du STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

▶ **Sont interdits :**

- tout matériau ne respectant pas les couleurs locales, hormis les toitures végétalisées qui sont expressément autorisées,
- la tôle, quelle que soit sa forme et sa coloration,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et verrières, et les panneaux solaires et photovoltaïques qui eux seront intégrés à la toiture.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Le ton général des façades sera également choisi en référence au nuancier des couleurs du STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

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.

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

► **Sont interdits :**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...),
- Les bardages en tôle ondulée sur les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

La couleur des menuiseries sera choisie en référence au nuancier des couleurs du STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) de la Meuse, jointe en annexe.

Néanmoins, d'autres proportions de percements, volumes ou matériaux pourront être acceptées, dans le cadre d'un projet de qualité environnementale et architecturale.

11.7. Antennes paraboliques, communications numériques– coffrets de pompes à chaleur

Les antennes paraboliques, le Wi-Fi et pompe à chaleur seront situés sur les parties non visibles des espaces publics ou à défaut en toiture pour les paraboles qui seront de couleur similaire au support.

► **Sont interdits :** les paraboles et pompes à chaleur en appliquant sur les façades sur rue.

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 dépourvu de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures végétales seront agrémentées de plantations (de préférence d'essences locales).

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,80 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

► **Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs 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.

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 m², 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 place de parking par logement pour les habitations collectives,

Il peut être imposé une place maximum pour les logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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.

À 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 dans le rapport de présentation).

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

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

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

ARTICLE 1AU.14 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire)**.

ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le raccordement aux communications numériques doit être prévu pour les nouvelles constructions.

> CHAPITRE II - ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- ▶ Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU 2,
- ▶ Les dépôts de toute nature,
- ▶ Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique.

ARTICLE 2AU 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).

2. Les clôtures devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. 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*).

4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

5. 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.

Il peut être justifié d'interdire la construction pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements. Peut-être justifié d'un refus de permis : les éoliennes pour des raisons de sécurité et d'atteinte au paysage selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

- ▶ Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- ▶ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- ▶ L'implantation de canalisations de transport de gaz.

ARTICLE 2AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONTRACTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire).**

ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

> CHAPITRE I - ZONE A

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdits dans toute la zone :

- ▶ Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- ▶ 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,
- ▶ Les abris de jardins.
- ▶ Sont également interdits dans le secteur Ai (inondable) l'implantation des nouvelles constructions à usage agricole dans la zone d'aléa fort (se référer à l'atlas des zones inondables cartographié dans le plan de zonage en bleu foncé).

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

2.1. Rappels.

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art R. 441-1 à R. 441-3, R. 441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme,
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. Dans la zone A : tous les travaux portant atteinte aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et 23 sont soumis à déclaration préalable, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

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

- ▶ Les constructions nouvelles à usage agricole, sous réserve de respecter un recul d'au moins 100 mètres par rapport aux limites des zones urbaines et par rapport aux limites des zones à urbaniser (AU),
- ▶ Les **logements de fonction**, si ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole
- ▶ Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation,
- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, affectées à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite

- ▶ Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- ▶ Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, 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 téléphonie mobile, sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec la proximité des zones d'habitat environnantes.
- ▶ **Dans la zone Ai, les constructions ou extensions sont autorisées dans les aléas faibles et moyens de l'Atlas des zones inondables, et qu'elles devront prendre en compte le risque inondation en rehaussant le plancher habitable, en construisant sur vide sanitaire, en utilisant des matériaux insensibles à l'action de l'eau, etc.**

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.

- ▶ 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) :

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 en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

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 devront 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 le réseau public.

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 10 m de l'alignement des 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,
- ▶ Les équipements d'intérêt collectif autorisés à l'article A2,
- ▶ Pour les équipements d'intérêt général,
- ▶ 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 et/ou d'ensoleillement.

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

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, doivent être au moins égales à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **5 mètres (soit $L \geq H/2$ et $L \geq 5$ m)**.

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 dépendants 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,
- ▶ Les équipements d'intérêt collectif autorisés à l'article A2,
- ▶ 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

Pour rappel, les abris de jardins sont interdits en zone agricole.

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'au faîtage.

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

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de **12 mètres**, hormis pour les silos pour lesquels aucune limite n'est fixée.

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

Les constructions et installations autorisées par le PLU 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. Les prescriptions applicables aux logements de fonction autorisée sont celles de la zone 1AU.

11.2. Adaptation au terrain naturel :

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel.

11.3. Toitures.

Les toitures seront de teintes sombres.

► **Sont interdits :** Les couvertures en tôle non peinte.

Les panneaux solaires seront obligatoirement 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.

► **Sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, parpaings...
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.5. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvu 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 de préférence 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 A15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire).**

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

> CHAPITRE II - ZONE N

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,
- ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ▶ Les dépôts autres que naturels,
- ▶ Les parcs d'attractions,
- ▶ Les dépôts de véhicules.
- ▶ Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées aux articles R.111-37 du Code de l'Urbanisme.
- ▶ **Dans les secteurs Ni** les abris de jardins.

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*).

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.

4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

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

- ▶ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affecté à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- ▶ Le confortement, les modifications et les extensions mesurées (limitées à 30%) des bâtiments existants sans changement de vocation,
- ▶ **Dans le secteur Nh**, les extensions mesurées (limitées à 30%) des habitations sont autorisées, à condition que la surface initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
- ▶ **Dans le secteur Nh**, les annexes aux habitations existantes, ainsi que les nouveaux bâtiments sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal, et dans la limite de 150 m² maximum de surface de plancher créer (total des annexes hors piscine).
- ▶ L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- ▶ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

- ▶ Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec la proximité des zones d'habitat environnantes.
- ▶ Les abris de jardins limités à 20 m² hormis en zone Ni.
- ▶ **Dans le secteur Ni : les remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, sont soumis à l'avis des services compétents.**

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

4.1. Alimentation en eau

- ▶ Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

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) :

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 en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

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

- ▶ 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 devront 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 le réseau public.

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.

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,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

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

7.1. Dans la zone Nh, les bâtiments d'habitations ou annexes doivent :

- soit être implanté en limite séparative ;
- soit respecter une marge de 3 m par rapport à la limite séparative, **sauf s'il s'agit d'une même unité foncière (ensemble de parcelles solidaires).**

7.2. Pour les autres zones, 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, doivent être au moins égales à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **5 mètres (soit $L \geq H/2$ et $L \geq 5$ m).**

7.3. 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 d'intérêt général,
- ▶ 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

Dans le secteur Nh, les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20m maximum du bâtiment principal, **et dans la limite de 150 m² maximum de surface de plancher créé** (total des annexes hors piscine).

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh, les extensions mesurées (limitées à 30%) des habitations sont autorisées, à condition que la surface initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).

Les abris de jardin sont limités à 20m². Cette disposition ne s'applique pas aux abris de chasse.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les abris de jardin sont limités à 3 mètres de hauteur en tout point. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de chasse.

Dans les secteurs Nh, la hauteur des constructions autorisées **est limitée à 8 m à l'égout du toit.**

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. L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures ...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôture 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 N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que les aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques des constructions sont admis à l'exception des éoliennes terrestres ou tous types d'installations utilisant la forme mécanique du vent **au-delà de 12 mètres de hauteur (nécessitant un permis de construire).**

ARTICLE N16 – 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, attenants 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 d'affectation 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'État (*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 à 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 donné 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 d'affectation 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 RESERVES 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) À 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 existants 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 :

À 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 RÉSERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de PLU (cf. pièces 4b et 4c du dossier).

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Extension du cimetière	COMMUNE DE LAVOYE	1 075 m ²
2	Création de voirie	COMMUNE DE LAVOYE	550 m ²

TITRE VIII - ANNEXES

ENTRÉE DE VILLE

L'article L.111-1-4 introduit dans le code de l'urbanisme suite à la loi Barnier du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement), vise à renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville.

Les options d'aménagements retenus sur ces sites en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère, de sécurité et de prise en compte des nuisances, ont été retranscrites sous forme de prescriptions réglementaires prises au titre de l'article L.111-1-4, dans les articles suivants :

- Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 9. Emprise au sol des constructions
- Article 10. Hauteur maximale des constructions
- Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 13. Espaces libres et plantations

Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200, modifié par loi n°2010-788 du 12 juillet 2010-art.7)

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. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

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 compétente en matière de nature, de paysages et de 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^{er} 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 :

(Décret n°2010-1178 du 6 octobre 2010)

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 ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.

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 prévues par les contrats Natura 2000 ou pratiquées 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 concernées 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.

À 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.

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 m² 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 m² (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).

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.

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 :

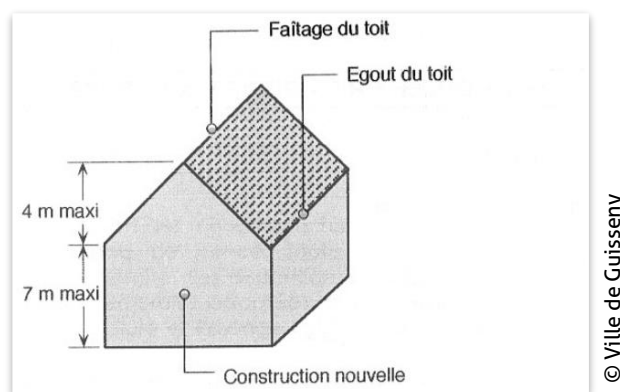
Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation 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.

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 faîtage 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.



© Ville de Guisseny

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 m².

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.

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.

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.

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 Préemption 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).

Destination (des bâtiments) :

Le code de l'urbanisme précise que les règles édictées dans ce règlement peuvent être différentes, dans une même zone, et selon la destination du bâtiment. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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.

Destination prévus à l'article R 151-27	Sous-destination prévus à l'article R 151-28
① Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
② Habitation	Logement
	Hébergement
③ 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 Équipement 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 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

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.

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**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 inclue 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,...).

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.

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.

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 m² 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).

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 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.

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.

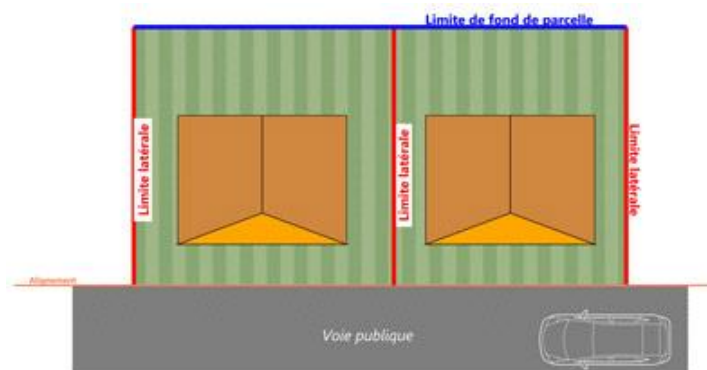
► **Cas particulier :**

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 :

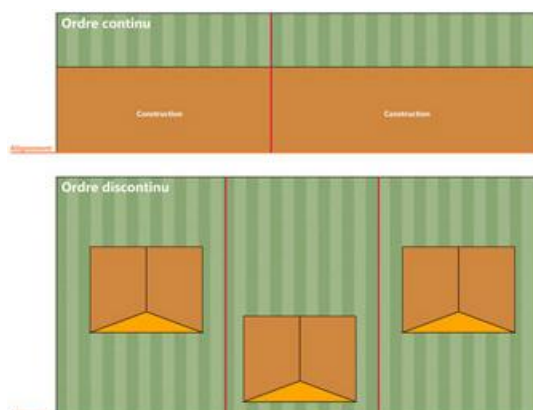
- Les limites latérales : ces limites sont celles donnant sur les voies ou emprises publiques.
- Les limites de fond de parcelles : ces limites sont celles qui séparent deux propriétés sans donner sur les voies ou emprises publiques.



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'éclairage 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, soumises 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.

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.

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'acquiescer :

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.

N

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 êtres 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 édicules 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

Pétitionnaire :

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou d'utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire

Pignon :

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

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.

Règlementation 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^{er} Janvier 2020, c'est la RT2020 qui devrait s'appliquer avec comme règle les bâtiments à énergie positive (BEPOS).

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.

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 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 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.

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
DDSI : 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 Préemption 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 Crués
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