
Commune de Grandpuits-Bailly- Carrois

Département de Seine-et-Marne



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°5 : Règlement

	<i>Prescription par DCM en date du</i>
	<i>Arrêt-projet par DCM en date du</i>
	<i>Mis à l'enquête publique par arrêté en date du</i>
	<i>Approuvé par DCM en date du</i>

Table des matières :

Table des matières : 2

Cadre règlementaire : 4

Dispositions générales : 5

Article 1 : Champ d'application du PLU 5

Article 2 : Portée respective du règlement À L'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol 5

Article 3 : Division du territoire en zones 6

Article 4 : Adaptations mineures 7

Article 5 : Divisions foncières 8

Article 6 : Autorisation d'urbanisme 8

Article 7 : Méthode de calcul 8

Article 8 : informations diverses 11

Dispositions applicables à la zone UNC : 13

Section UNC1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 14

Section UNC2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 17

Section UNC3 – Équipement et réseaux 26

Dispositions applicables à la zone UC : 30

Section UC1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 31

Section UC2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 34

Section UC3 – Équipement et réseaux 43

Dispositions applicables à la zone UE : 47

Section UE1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 48

Section UE2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 51

Section UE3 – Équipement et réseaux 55

Dispositions applicables à la zone UY : 58

Section UY1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 59

Section UY2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 62

Section UY3 – Équipement et réseaux 67

Dispositions applicables à la zone A : 70

Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 71

Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 75

Section A3 – Équipement et réseaux 81

Dispositions applicables à la zone N : 85

Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 86

Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 90

Section N3 – Équipement et réseaux 96

Annexes : 100

Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions 101

Annexe n°2 : Liste des espèces invasives 104

Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées 110

ANNEXE N°4 : NUANCIER 119

ANNEXE N°5 : LEXIQUE 123

Cadre réglementaire :

Article L151-8 du Code de l'urbanisme,

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3.

Article R151-9 du Code de l'urbanisme,

Crée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Article R151-10 du Code de l'urbanisme

Crée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1.

Dispositions générales :

Article 1 : Champ d'application du PLU

En application de l'article L153-1 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement couvre l'intégralité du territoire de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.

Article 2 : Portée respective du règlement À L'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

En application de l'article L111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles L111-3 à L111-5 et L111-22 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.

En application de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement, celles prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol créées en application de législations particulières.

En application de l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par Décret en Conseil d'État font l'objet d'une annexe au dossier de plan local d'urbanisme.

En application des articles L121-23 et R121-4 du Code de l'Urbanisme, les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

L'occupation du sol est régie par d'autres législations telles que le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), le Code Civil (servitudes de vue, de passage...), le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code rural et de la pêche maritime (règle de réciprocité d'implantation des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles, art. L111-3) ... Ces autres législations ne sont pas prises en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, accordées sous réserve des droits des tiers.

Article 3 : Division du territoire en zones

En application de l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme : 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 documents graphiques du règlement délimitent :

- La zone UNC
- La zone UC
- Le secteur UCc
- La zone UY

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

- La zone A
- Le secteur Anc
- Le ASTECAL01

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25 du Code de l'Urbanisme : en zone N, peuvent seules être autorisées :

- 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 ;
- 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.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

- La zone N
- Le secteur Npv

En application de l'article R151-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement comportent également :

- le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- des sentiers piétons à conserver identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Article 4 : Adaptations mineures

En application de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4, L152-5 et L152-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Divisions foncières

En application du 3ème alinéa de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

Article 6 : Autorisation d'urbanisme

En application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

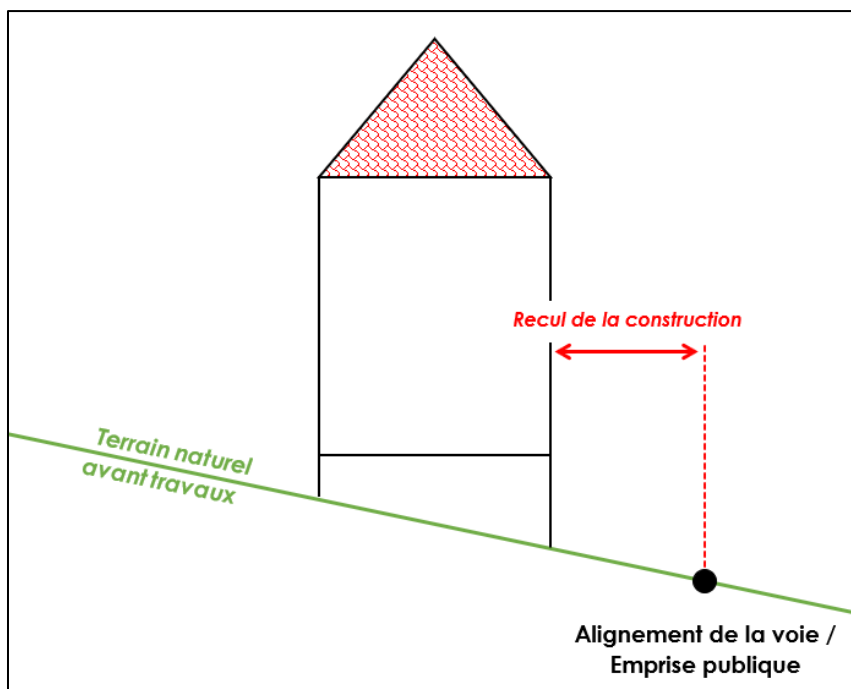
En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.

Article 7 : Méthode de calcul

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.
- Le recul de la construction par rapport aux emprises publiques doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapproché.

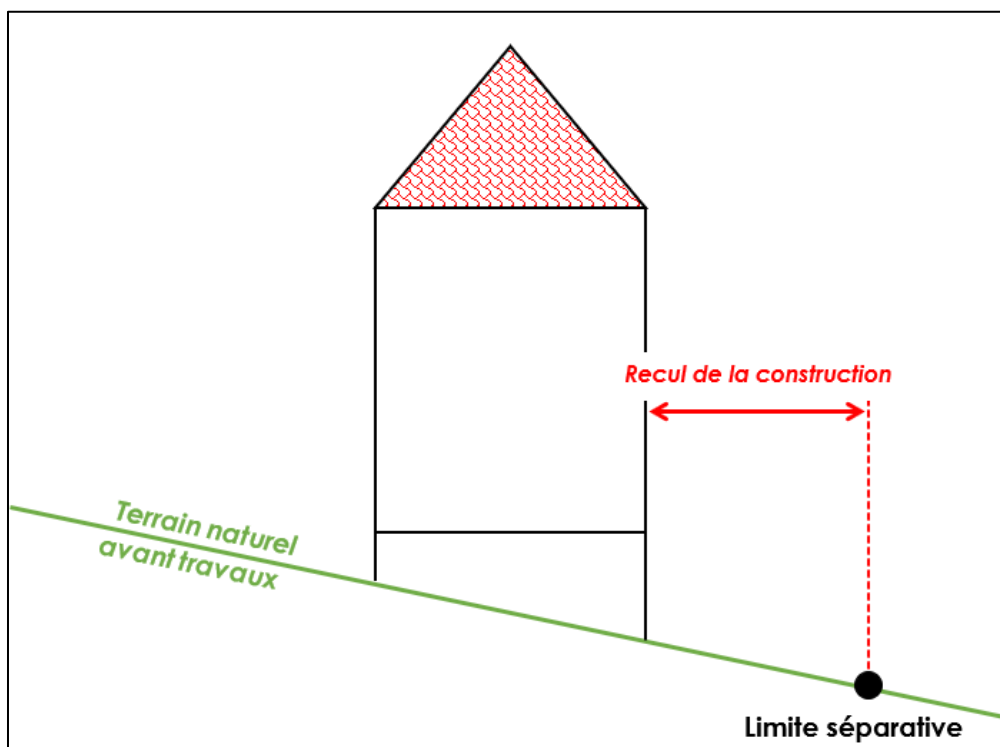
Schéma à caractère illustratif :



Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Le recul de la construction par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Le recul de l'ouverture par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de l'ouverture au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

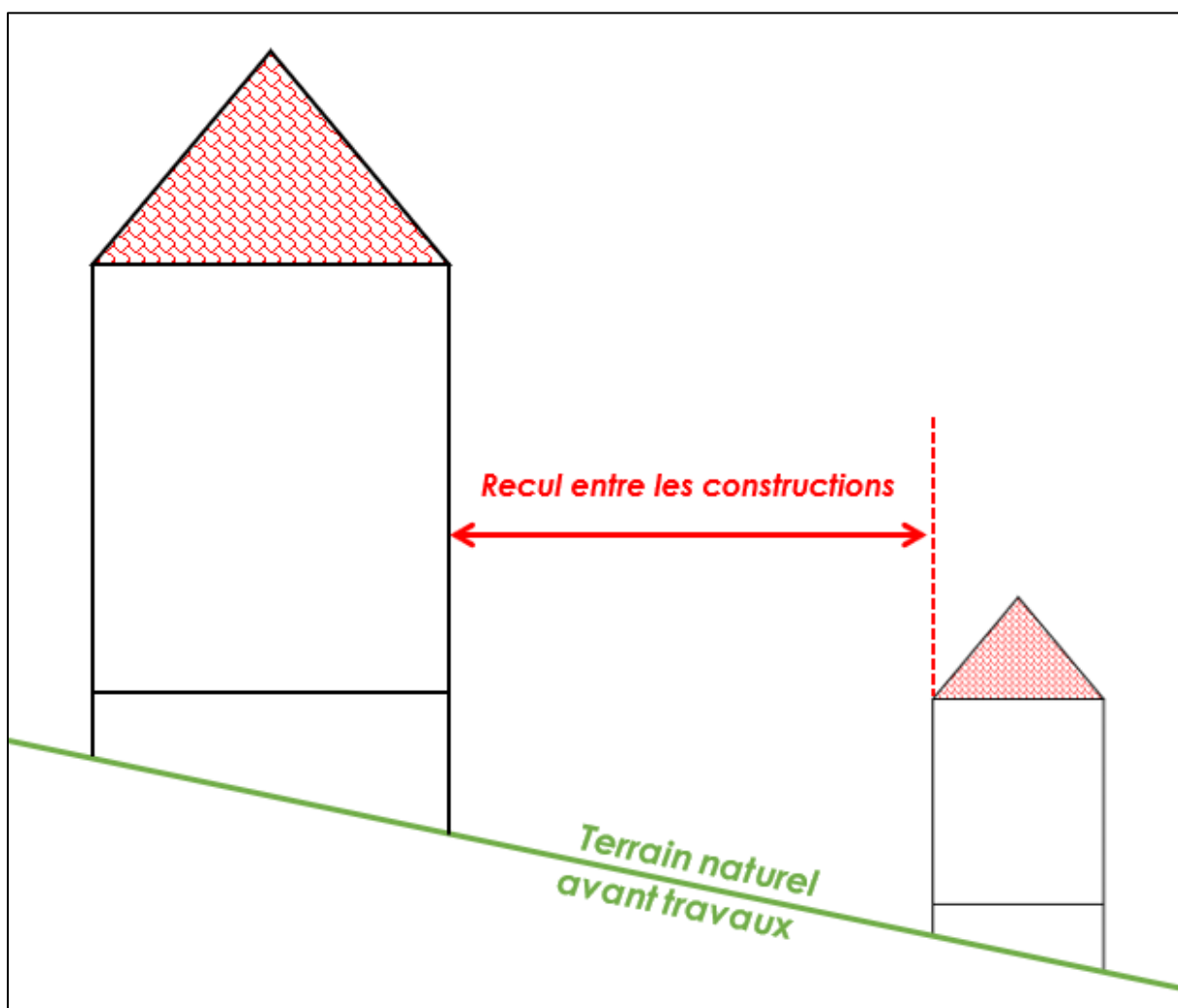
Schéma à caractère illustratif :



Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

Schéma à caractère illustratif :



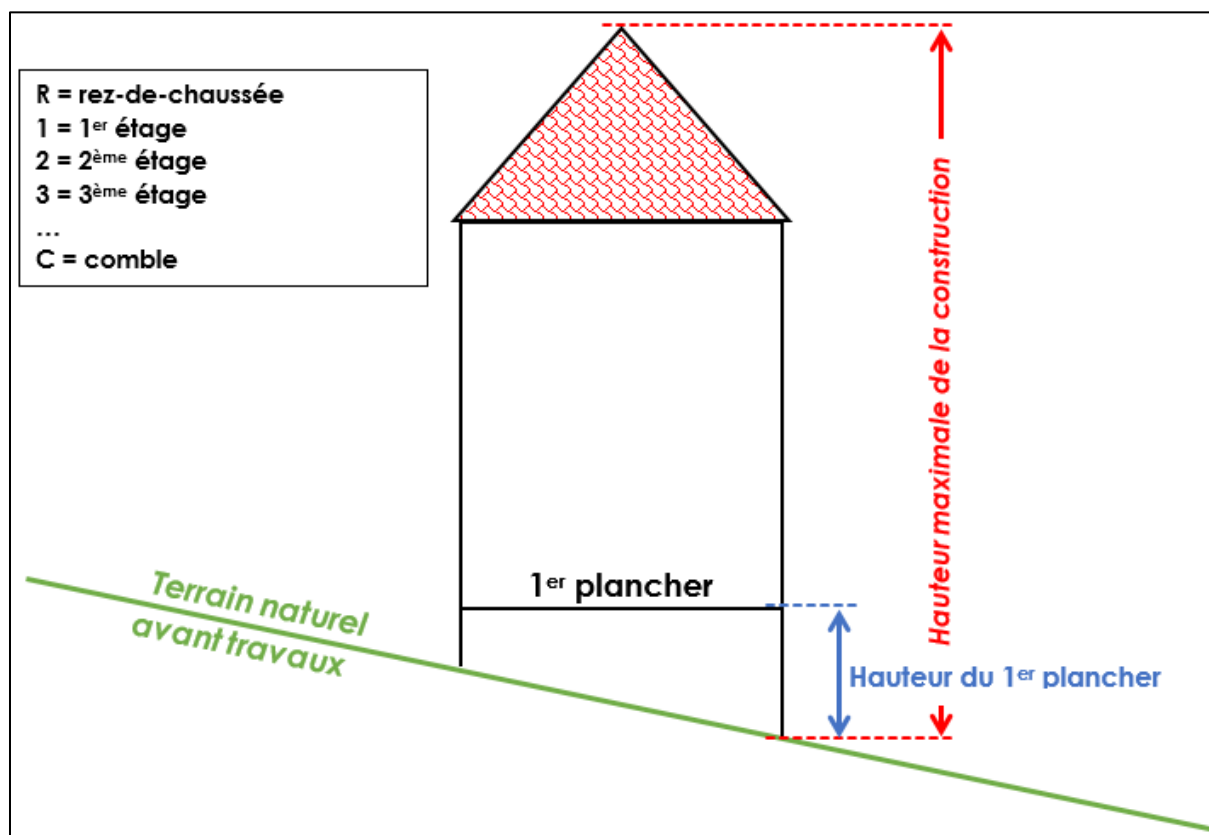
Méthode de calcul pour l'emprise au sol :

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

Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après :

cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. ; suivant les schémas ci-dessous à caractère contraignant.



Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :

- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ont un coefficient de 1 par rapport à celles d'un espace équivalent de pleine terre.

Article 8 : informations diverses

En application de l'article L531-14 du Code du Patrimoine, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

En application de l'article R523-1 du Code du Patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage 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 entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et

de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. ».

En application de l'article R523-8 du Code du Patrimoine, « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

En application de l'article L215-18 du Code de l'Environnement, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

Dispositions applicables à la zone UNC :

La zone UNC comprend une partie du bourg de Grandpuits. Cette zone a pour vocation d'accueillir principalement des habitations au sein d'un tissu urbain dense. Cette zone correspond au zonage B2 du PPRT Raffinerie Total & établissement GPN où la constructibilité est limitée.

La zone UNC est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- des milieux humides/potentiellement humides ;
- les périmètres des Monuments historiques ;
- le PPRT de la raffinerie TOTAL et l'usine Boréalys.

Section UNC1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UNC		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		UNC (1)	
	Hébergement	UNC		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détaillé	UNC		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UNC (1)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	UNC		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		UNC (1)	
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	UNC		

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme)

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

Dans les zones définies par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Raffinerie Total et de l'établissement GPN, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UNC, identifiées par le **(1)** doivent être conformes avec le règlement du PPRT annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés à l'intérieur des secteurs liés aux monuments historiques seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation sont interdites.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit, ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Les sous-sols sont interdits.

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

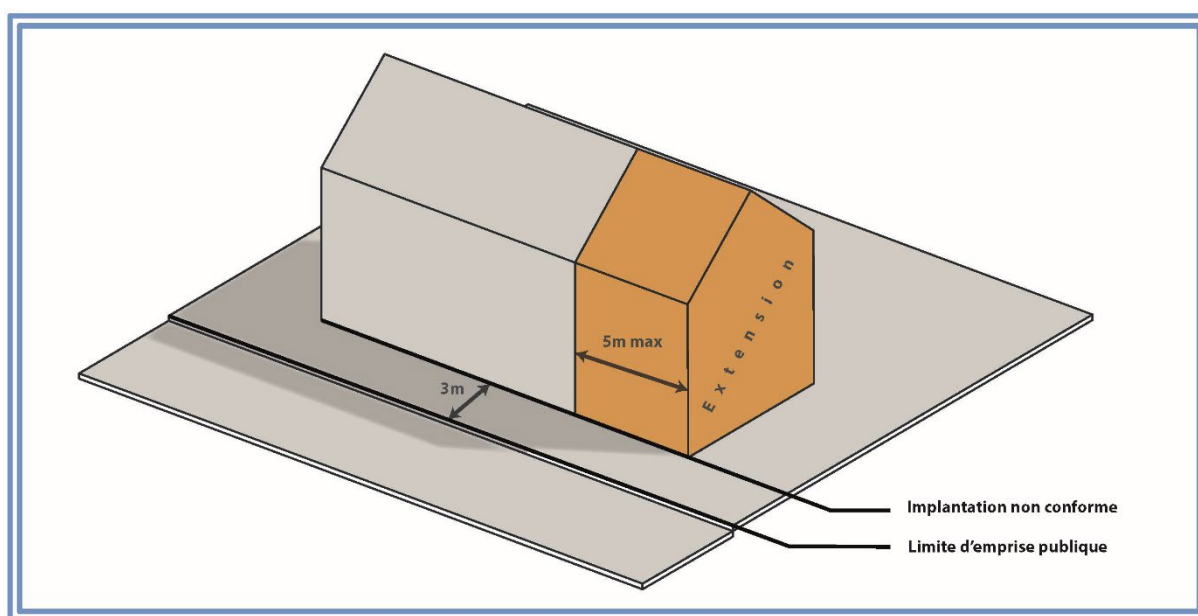
En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

Section UNC2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cette section, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction. En revanche, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.



Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation générale :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur.

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres à partir des alignements identifiés au règlement graphique. Les annexes de moins de 20 mètres carrés peuvent s'implanter au-delà de cette limite.

Les constructions principales doivent être implantées parallèlement aux voies. En cas d'implantation sur une unité foncière comportant plusieurs alignements, les constructions principales doivent être implantées parallèlement à la voie la plus appropriée.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions principales doivent être implantées :

En cas de façade aveugle :

- Soit sur une ou plusieurs limites latérales ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

En cas de façade comportant une ou plusieurs baies :

- Avec un recul minimum de 3 mètres

Les abris et serres de jardins peuvent s'implanter :

En cas de façade aveugle :

- Soit sur une ou plusieurs limites latérales ;
- Soit avec un recul au moins égal à 1 mètre.

En cas de façade comportant une ou plusieurs baies :

- Avec un recul minimum de 1 mètre

Emprise au sol :

L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 30 % de la superficie de l'unité foncière comptée à partir de l'approbation du PLU.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions principales est de R+1+C dans la limite de 10 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 3 mètres.

Pour les constructions à toit plat :

La hauteur maximale des annexes et extensions présentant une toiture plate doit être inférieure à la hauteur de la construction principale attenante dans la limite de 6 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques desdits bâtiments, notamment en ce qui concerne :

- les volumes, l'aspect ;
- la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures.

De manière générale, sur les constructions (principales, extensions et annexes) et les clôtures, il est interdit :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les équipements techniques (grilles, ventilation, antenne ...) doivent être le moins visibles possible et s'intégrer au volume des constructions.

Concernant les toitures :

Les toitures doivent avoir 2 pans minimum.

Les annexes et extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant.

Dans le cas d'une toiture avec plusieurs pans, les pentes devront être comprises entre 35° et 45° excepté pour les abris et serres de jardins pour lesquels un degré de pente différent pourra être accepté.

Concernant la couverture :

Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (dans les nuances de rouge à brun). L'ardoise, le zinc ou des matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

Les couvertures doivent conserver l'aspect des petites tuiles plates.

Concernant les bâtiments / parements extérieurs :

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois...) doivent être le plus possible conservés et laissés apparents.

Les teintes des façades, menuiseries, murs de clôture et portails s'inspireront des teintes des constructions avoisinantes.

Caractéristiques des clôtures :

Généralité :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est mesurée du côté domaine public depuis le point le plus haut jusqu'au trottoir ou au sol naturel avant tout remaniement en comprenant portails, portillons et poteaux. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

L'aspect des murets, des murs mais également des poteaux et piliers nécessaires à l'édification des clôtures doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale, que ce soit pour la partie maçonnée ou les barreaudages.

Les clôtures doivent être constituées de matériaux prévus à cet effet. Ainsi, sont interdits :

- Les éléments hétéroclites et de fortune (bâche, tôle ...) ;
- De laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Clôtures donnant sur l'alignement des voies et emprises publiques :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement, sauf contrainte technique et demande spécifique du service gestionnaire de la voie.

Les boîtes aux lettres, coffrets et compteurs nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture. Ils doivent être intégrés aux piliers ou aux murs composant la clôture.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un barreaudage, d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage rigide ;
- d'une haie d'essences locales, doublée éventuellement d'un grillage. Dans ce cas, le grillage doit être implanté à l'alignement et la haie avec un recul minimal de 0,60 mètre par rapport à la limite séparative.

Clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un barreaudage, d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage rigide ;
- d'un grillage souple ou rigide ;
- d'une haie d'essences locales, doublée éventuellement d'un grillage. Dans ce cas le grillage doit être implanté à l'alignement et la haie avec un recul minimal de 0,60 mètre.

Clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 50 cm de l'axe de la clôture.

Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable :

Généralités :

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

Concernant les réseaux d'énergie :

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs :

Les pompes à chaleur/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture et en façade ;

- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

Autres :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière. Ainsi, toutes constructions ou aménagements (construction principale, annexe, extension, certaines terrasses ...) nécessitant une autorisation d'urbanisme sont à comptabiliser dans le calcul des espaces de pleine terre.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison de :

- un arbre de basse tige lorsque la superficie des espaces de pleine terre est inférieure ou égale à 100 mètres carrés ;
- un arbre de haute tige par tranche de 100 m² commencée d'espace de pleine terre dans les autres cas.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés :

En dehors des cas mentionnés aux articles L151-34 à 36.1 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement doivent être conformes aux prescriptions suivantes, y compris en cas de division de construction existante, de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	2 places minimums par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	Hébergement	Interdit dans la zone
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit dans la zone
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit dans la zone
	Salle d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	
	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 2,5 mètres de large ;
- 5 mètres de long.

Si les aires de stationnement ne peuvent pas être réalisées sur l'unité foncière, les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinée aux agents ou aux usagers du service public.

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les vélos :

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 15 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales ;
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales ;

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux :

- L'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher ;

Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire :

- L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments ;

Pour les bâtiments accueillant un service public :

- 15 % de l'effectif total des agents et 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment ;

Pour les bâtiments constituant un ensemble commercial ou cinématographique :

- 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation à 100 emplacements.

Section UNC3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Les chaussées circulables à double sens des voies nouvelles auront une emprise d'au moins 6 mètres de large. Celles à sens unique auront une emprise d'au moins 3 mètres voire 3.5 mètres pour des voies empruntées par des engins agricoles.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies ;
- présenter une largeur maximale de 4 mètres.

Desserte par les réseaux

Généralité :

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

Dispositions applicables à la zone UC :

Le règlement se fonde sur l'étude des différentes typo-morphologies urbaines et typologies de bâti développées dans le rapport de présentation.

Le règlement de la zone UC vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone UC comprend un secteur UCc correspondant au camping de Grandpuits et Bailly.

La zone UC est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- le PPRT de la raffinerie TOTAL et l'usine Boréalys.
- les périmètres des Monuments historiques ;
- des infrastructures bruyantes
- des milieux humides/potentiellement humides ;

Section UC1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UCc	UC (1)	
	Exploitation forestière	UC UCc		
Habitation	Logement		UCc (2)	UC
	Hébergement	UCc		UC
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UCc	UC (1)	
	Restauration	UCc	UC (1)	
	Commerce de gros	UC UCc		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UCc	UC (1)	
	Cinéma	UC UCc		
	Hôtels	UC UCc		
	Autres hébergements touristiques		UCc (3)	UC
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UCc		UC
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UC UCc
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	UCc		UC
	Salle d'art et de spectacles	UCc		UC
	Équipements sportifs	UCc		UC
	Autres équipements recevant du public	UCc		UC
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UCc	UC (1)	
	Entrepôt	UCc	UC (1)	
	Bureau	UCc		UC
	Centre de congrès et d'exposition	UC UCc		

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

Dans les zones définies par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Raffinerie Total et de l'établissement GPN, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement du PPRT annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés à l'intérieur des secteurs liés aux monuments historiques seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°99 DAI 1 CV 102 et 2022/DDT/SEPR/89 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et annexés au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.

Dans le tableau ci-dessus, la sous-destination identifiée par le **(2)** est autorisée dans le cadre d'un logement de gardiennage uniquement. Un seul logement est autorisé sur l'unité foncière liée au camping et ce dernier ne devra pas excéder 100m², annexes et extensions comprises.

Dans le tableau ci-dessus, la sous-destination identifiée par le **(3)** est autorisée dans le cadre des campings de Grandpuits et de Bailly. Sont donc autorisées, sous réserve d'une bonne intégration dans l'unité foncière et d'une surface maximale cumulée correspondant à 10% de l'unité foncière, les différentes constructions nécessaires au bon fonctionnement du camping (vestiaire, piscine, accueil, restauration ...).

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation sont interdites.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit, ou démolì, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Les sous-sols sont interdits.

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

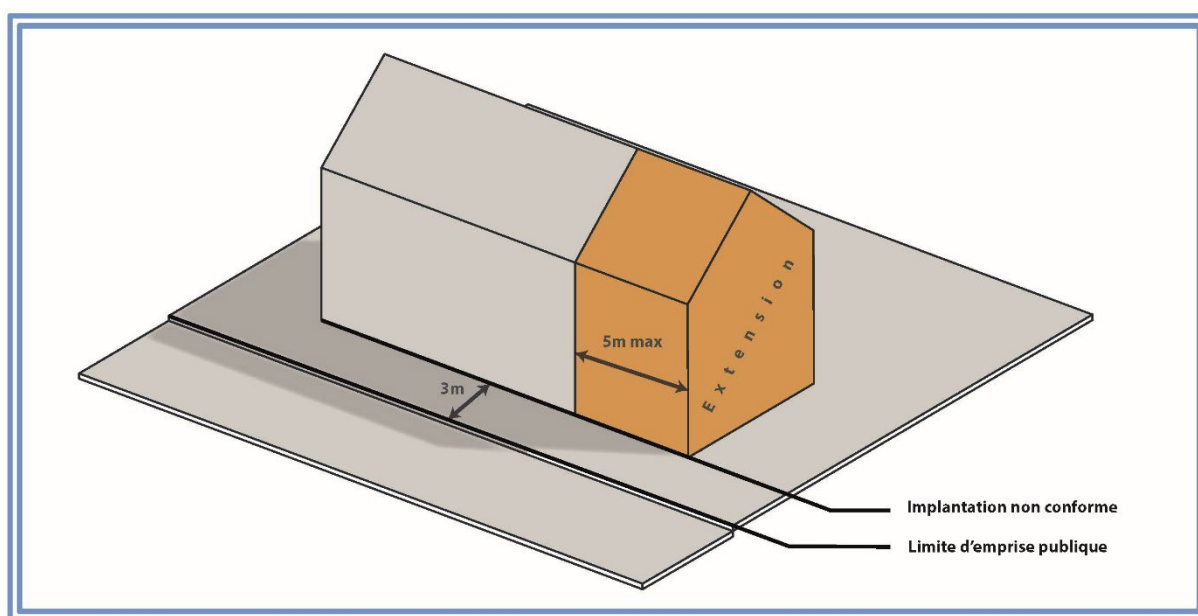
En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

Section UC2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cette section, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction. En revanche, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.



Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation générale :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur.

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 25 ou 30 mètres à partir des alignements identifiés au règlement graphique. Les annexes de moins de 20 mètres carrés peuvent s'implanter au-delà de ces limites.

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur à Grandpuits et Bailly-Carrois et de 25 mètres au hameau de la Picardie.

Les constructions principales doivent être implantées parallèlement aux voies. En cas d'implantation sur une unité foncière comportant plusieurs alignements, les constructions principales doivent être implantées parallèlement à la voie la plus appropriée.

Pour le secteur UCc :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux limites latérales :

Les constructions doivent s'implanter :

En cas de façade aveugle :

- Soit sur une ou plusieurs limites latérales ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

En cas de façade comportant une ou plusieurs baies :

- Avec un recul minimum de 3 mètres

Les abris et serres de jardins peuvent s'implanter :

En cas de façade aveugle :

- Soit sur une ou plusieurs limites latérales ;
- Soit avec un recul au moins égal à 1 mètre.

En cas de façade comportant une ou plusieurs baies :

- Avec un recul minimum de 1 mètre

Par rapport à la limite de fond de parcelle :

Un recul minimal de 5 mètres devra être respecté par rapport à la limite de fond de parcelle.

Les abris et serres de jardins peuvent s'implanter :

- Soit sur une ou plusieurs limites de fond de parcelle ;
- Soit avec un recul au moins égal à 1 mètre.

Emprise au sol :

L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 40 % de la superficie de l'unité foncière comptée à partir de l'approbation du PLU.

Hauteur :

Pour les constructions à toitures à pan :

La hauteur maximale des constructions principales est de R+1+C dans la limite de 10 mètres.

La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres.

Pour les constructions à toit plat :

La hauteur maximale des annexes et extensions présentant une toiture plate doit être inférieure à la hauteur de la construction principale attenante dans la limite de 6 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques desdits bâtiments, notamment en ce qui concerne :

- les volumes, l'aspect ;
- la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures.

De manière générale, sur les constructions (principales, extensions et annexes) et les clôtures, il est interdit :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les équipements techniques (grilles, ventilation, antenne ...) doivent être le moins visibles possible et s'intégrer au volume des constructions.

Concernant les toitures :

Les toitures doivent avoir 2 pans minimum.

Les annexes et extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant.

Dans le cas d'une toiture avec plusieurs pans, les pentes devront être comprises entre 35° et 45° excepté pour les abris et serres de jardins pour lesquels un degré de pente différent pourra être accepté.

Concernant la couverture :

Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (dans les nuances de rouge à brun). L'ardoise, le zinc ou des matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

Les couvertures doivent conserver l'aspect des petites tuiles plates.

Concernant les bâtiments / parements extérieurs :

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois...) doivent être le plus possible conservés et laissés apparents.

Les teintes des façades, menuiseries, murs de clôture et portails s'inspireront des teintes des constructions avoisinantes.

Caractéristiques des clôtures :

Généralité :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est mesurée du côté domaine public depuis le point le plus haut jusqu'au trottoir ou au sol naturel avant tout remaniement en comprenant portails, portillons et poteaux. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

L'aspect des murets, des murs mais également des poteaux et piliers nécessaires à l'édification des clôtures doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale, que ce soit pour la partie maçonnée ou les barreaudages.

Les clôtures doivent être constituées de matériaux prévus à cet effet. Ainsi, sont interdits :

- Les éléments hétéroclites et de fortune (bâche, tôle ...) ;
- De laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement, sauf contrainte technique et demande spécifique du service gestionnaire de la voie.

Les boîtes aux lettres, coffrets et compteurs nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture. Ils doivent être intégrés aux piliers ou aux murs composant la clôture.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un barreaudage, d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage rigide ;
- d'une haie d'essences locales, doublée éventuellement d'un grillage. Dans ce cas, le grillage doit être implanté à l'alignement et la haie avec un recul minimal de 0,60 mètre par rapport à la limite séparative.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un barreaudage, d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage rigide ;
- d'un grillage souple ou rigide ;
- d'une haie d'essences locales, doublée éventuellement d'un grillage. Dans ce cas le grillage doit être implanté à l'alignement et la haie avec un recul minimal de 0,60 mètre.

Clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 50 cm de l'axe de la clôture.

Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable :

Généralités :

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

Concernant les réseaux d'énergie :

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs :

Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture et en façade ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

Autres :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière. Ainsi, toutes constructions ou aménagements (construction principale, annexe, extension, certaines terrasses ...) nécessitant une autorisation d'urbanisme sont à comptabiliser dans le calcul des espaces de pleine terre.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison de :

- un arbre de basse tige lorsque la superficie des espaces de pleine terre est inférieure ou égale à 100 mètres carrés ;
- un arbre de haute tige par tranche de 100 m² commencée d'espace de pleine terre dans les autres cas.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Au sein des « Parcs et jardins » identifiés dans le règlement graphique sont autorisés :

- des piscines découvertes et des piscines présentant une structure couverte de moins de 1,80m au point le plus haut de la couverture
- les annexes des constructions principales dont l'emprise au sol cumulée ne devra pas excéder 20 mètres carrés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

En dehors des cas mentionnés aux articles L151-34 à 36.1 du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement doivent être conformes aux prescriptions suivantes, y compris en cas de division de construction existante, de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	2 places minimums par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	Hébergement	1 place minimum par chambre / logement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Interdit dans la zone
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	Non réglementé
	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 2,5 mètres de large ;
- 5 mètres de long.

Si les aires de stationnement ne peuvent pas être réalisées sur l'unité foncière, les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinée aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les vélos :

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 15 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadencés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales ;
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales ;

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux :

- L'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher ;

Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire :

- L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments ;

Pour les bâtiments accueillant un service public :

- 15 % de l'effectif total des agents et 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment ;

Pour les bâtiments constituant un ensemble commercial ou cinématographique :

- 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation à 100 emplacements.

Section UC3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Les chaussées circulables à double sens des voies nouvelles auront une emprise d'au moins 6 mètres de large. Celles à sens unique auront une emprise d'au moins 3 mètres voire 3.5 mètres pour des voies empruntées par des engins agricoles.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies ;
- présenter une largeur maximale de 4 mètres.

Desserte par les réseaux

Généralité :

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

Dispositions applicables à la zone UE :

La zone UE comprend les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UE est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- le PPRT de la raffinerie TOTAL et l'usine Boréalys ;
- les périmètres des Monuments historiques ;
- des infrastructures bruyantes ;
- des milieux humides/potentiellement humides

Section UE1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UE		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		UE	
	Hébergement	UE		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UE		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UE
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UE		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

Dans les zones définies par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Raffinerie Total et de l'établissement GPN, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement du PPRT annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés à l'intérieur des secteurs liés aux monuments historiques seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°99 DAI 1 CV 102 et 2022/DDT/SEPR/89 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et annexés au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit, ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Les sous-sols sont interdits.

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

Section UE2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Caractéristiques des clôtures :

Généralité :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable :

Généralités :

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

Concernant les réseaux d'énergie :

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs :

Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture et en façade ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

Autres :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

Les aires de stationnement ne sont pas réglementées au sein de cette zone.

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 2,5 mètres de large ;
- 5 mètres de long.

Si les aires de stationnement ne peuvent pas être réalisées sur l'unité foncière, les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinée aux agents ou aux usagers du service public.

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les vélos :

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 15 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales ;
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales ;

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux :

- L'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher ;

Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire :

- *L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments ;*

Pour les bâtiments accueillant un service public :

- *15 % de l'effectif total des agents et 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment ;*

Pour les bâtiments constituant un ensemble commercial ou cinématographique :

- *10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation à 100 emplacements.*

Section UE3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Dispositions applicables à la zone UY :

La zone UY correspond à la zone industrielle située au nord-ouest du territoire communal. Le présent règlement vise à garantir la gestion et l'évolution des installations existantes tout en affirmant le souci de réduire les risques et nuisances sur l'environnement de la zone.

La zone UY est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- le PPRT de la raffinerie TOTAL et l'usine Boréalys.
- les périmètres des Monuments historiques ;
- des infrastructures bruyantes ;
- des milieux humides/potentiellement humides.

Section UY1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UY		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		UY (1)	
	Hébergement	UY		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UY		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UY		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UY
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	UY		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			UY
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	UY		

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

Dans les zones définies par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Raffinerie Total et de l'établissement GPN, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement du PPRT annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés à l'intérieur des secteurs liés aux monuments historiques seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°99 DAI 1 CV 102 et 2022/DDT/SEPR/89 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et annexés au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Dans le tableau ci-dessus, la sous-destination identifiée par le **(1)** est autorisée dans le cadre d'un logement de gardiennage uniquement. Un seul logement est autorisé sur l'unité foncière et ce dernier ne devra pas excéder 100m², annexes et extensions comprises.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit, ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Les sous-sols sont interdits.

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

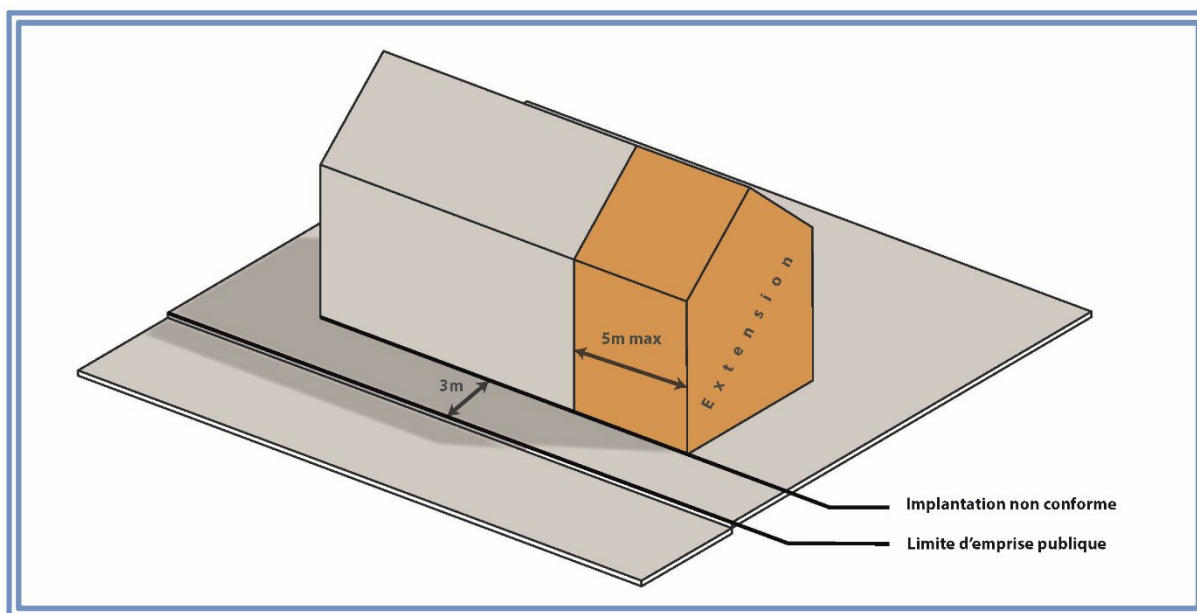
En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

Section UY2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cette section, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction. En revanche, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.



Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation générale :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 6 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques desdits bâtiments, notamment en ce qui concerne :

- les volumes, l'aspect ;
- la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures.

De manière générale, sur les constructions (principales, extensions et annexes) et les clôtures, il est interdit :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les équipements techniques (grilles, ventilation, antenne ...) doivent être le moins visibles possible et s'intégrer au volume des constructions.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures doivent être constituées de matériaux prévus à cet effet. Ainsi, sont interdits :

- Les éléments hétéroclites et de fortune (bâche, tôle ...) ;
- De laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable :

Généralités :

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

Concernant les réseaux d'énergie :

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs :

Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture et en façade ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

Autres :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

Les aires de stationnement ne sont pas réglementées au sein de cette zone.

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 2,5 mètres de large ;
- 5 mètres de long.

Si les aires de stationnement ne peuvent pas être réalisées sur l'unité foncière, les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinée aux agents ou aux usagers du service public.

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les vélos :

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 15 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales ;
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales ;

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux :

- L'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher ;

Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire :

- L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments ;

Pour les bâtiments accueillant un service public :

- 15 % de l'effectif total des agents et 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment ;

Pour les bâtiments constituant un ensemble commercial ou cinématographique :

- 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation à 100 emplacements.

Section UY3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Les chaussées circulables à double sens des voies nouvelles auront une emprise d'au moins 8 mètres de large. Celles à sens unique auront une emprise d'au moins 6 mètres.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur

conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Dispositions applicables à la zone A :

La zone A est destinée à être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Anc est destiné à être protégé et où les constructions et installations de toute nature sont interdites en raison de sa proximité immédiate de la raffinerie TOTAL et l'usine Boréalys.

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Astecal1 est destiné à des projets liés au fonctionnement de l'aérodrome.

La zone A et le secteur Anc sont concernés sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- le PPRT de la raffinerie TOTAL et l'usine Boréalys ;
- les périmètres des Monuments historiques ;
- des infrastructures bruyantes ;
- des milieux humides/potentiellement humides.

Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Anc Astecal1		A
	Exploitation forestière	A Anc Astecal1		
Habitation	Logement	Anc Astecal1	A (1)	
	Hébergement	A Anc Astecal1		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A Anc Astecal1		
	Restauration	A Anc Astecal1		
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A Anc Astecal1		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Anc	Astecal1 (2)	A
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Astecal1 Anc A		
	Salle d'art et de spectacles	A Anc Astecal1		
	Équipements sportifs	A Anc	Astecal1 (2)	
	Autres équipements recevant du public	A Anc	Astecal1 (2)	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A Anc	Astecal1 (2)	
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	A Anc Astecal1		

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

En application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le tableau ci-dessus, pour les destinations et sous-destinations autorisées sous condition, aucune construction, installation ou ouvrage ne pourra être autorisé si cela entraîne ou aggrave une incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

Dans les zones définies par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Raffinerie Total et de l'établissement GPN, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement du PPRT annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés à l'intérieur des secteurs liés aux monuments historiques seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°99 DAI 1 CV 102 et 2022/DDT/SEPR/89 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et annexés au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Dans le tableau ci-dessus, pour la destination identifiée par le **(1)**, seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière.

Les destinées identifiées par le **(2)** sont autorisées :

- à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone ;
- les annexes et extensions d'une construction de destination identique existante sont autorisées à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone, et avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction principale ;
- dans la mesure où les besoins en infrastructures de voirie, en stationnement sur la voie publique et en réseaux divers n'en soient pas augmentés de façon significative.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit, ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Les sous-sols sont interdits.

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

À l'intérieur des constructions existantes identifiées au règlement graphique et sous réserve de préserver son caractère et son architecture, le changement de destination est autorisé en direction des sous-destinations ci-dessous. Le changement de destination est possible sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et le caractère paysager de la zone.

- artisanat et commerce de détail ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- autres hébergements touristiques ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- bureau.

Dans le cadre des Routes classées à Grande Circulation, une bande d'inconstructibilité de 75 mètres est à respecter.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

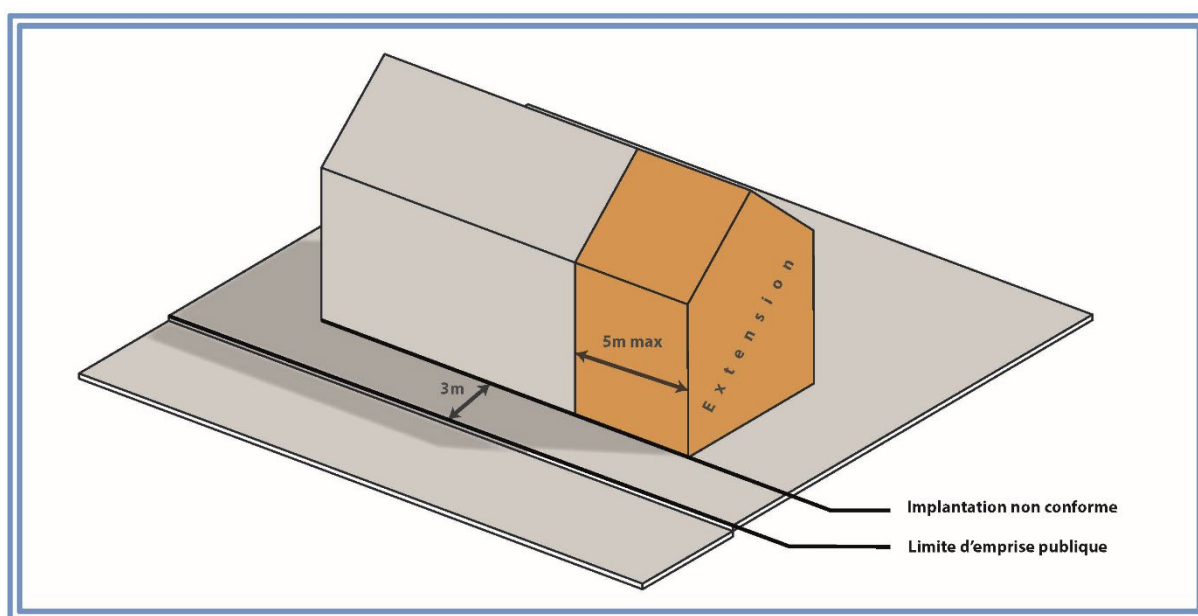
En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan en question présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cette section, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction. En revanche, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.



Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation générale :

Les annexes et extensions des bâtiments principaux d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur.

Pour le secteur Astecall

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les annexes et extensions des bâtiments principaux d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres des limites séparatives de zone urbaine.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

Les annexes non accolées aux bâtiments principaux d'habitation doivent être implantées avec un recul maximum de 15 mètres par rapport aux dits bâtiments principaux d'habitation.

Pour le secteur Astecal1

Non règlementé.

Emprise au sol :

L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments principaux d'habitation est de 30 %, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol cumulée maximale des annexes des bâtiments principaux d'habitation est de 30 % de l'emprise au sol des dits bâtiments principaux d'habitation, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

Pour le secteur Astecal1

L'emprise au sol des constructions est de 40 %, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

Hauteur :

Pour les constructions à toitures à pan :

Concernant les constructions liées à une exploitation agricole, la hauteur maximale des constructions destinées est de 15 mètres.

Concernant les constructions liées à une habitation, la hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale. La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres.

Pour les constructions à toit plat :

Concernant les constructions liées à une exploitation agricole, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

Concernant les constructions liées à une habitation, la hauteur maximale des annexes et extensions doit être inférieure à la hauteur de la construction principale attenante dans la limite de 6 mètres.

Pour le secteur Astecal1

La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

La hauteur maximale des extensions et annexes des constructions principales est limitée à la hauteur des constructions principales.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques desdits bâtiments, notamment en ce qui concerne :

- les volumes, l'aspect ;
- la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures.

De manière générale, sur les constructions (principales, extensions et annexes) et les clôtures, il est interdit :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les équipements techniques (grilles, ventilation, antenne ...) doivent être le moins visibles possible et s'intégrer au volume des constructions.

Concernant les toitures des constructions d'habitation :

Les toitures doivent avoir 2 pans minimum.

Les annexes et extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35° et 45° excepté pour les abris et serres de jardins pour lesquels un degré de pente différent pourra être accepté.

Concernant les toitures des constructions agricoles :

Les constructions peuvent avoir des toitures à 1 à plusieurs pans.

Concernant la couverture des constructions d'habitation :

Les couvertures doivent conserver l'aspect des petites tuiles plates.

Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (dans les nuances de rouge à brun)

Concernant la couverture des constructions agricoles :

Les teintes des couvertures doivent permettre une bonne intégration dans le paysage.

Concernant les bâtiments / parements extérieurs :

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois...) doivent être le plus possible conservés et laissés apparents.

Les teintes des façades, menuiseries, murs de clôture et portails s'inspireront des teintes des constructions avoisinantes.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est mesurée du côté domaine public depuis le point le plus haut jusqu'au trottoir ou au sol naturel avant tout remaniement en comprenant portails, portillons et poteaux. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

L'aspect des murets, des murs mais également des poteaux et piliers nécessaires à l'édification des clôtures doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale, que ce soit pour la partie maçonnée ou les barreaudages.

Les clôtures doivent être constituées de matériaux prévus à cet effet. Ainsi, sont interdits :

- Les éléments hétéroclites et de fortune (bâche, tôle ...) ;
- De laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement, sauf contrainte technique et demande spécifique du service gestionnaire de la voie.

Les boîtes aux lettres, coffrets et compteurs nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture. Ils doivent être intégrés aux piliers ou aux murs composant la clôture.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un barreaudage, d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage rigide ;
- d'une haie d'essences locales, doublée éventuellement d'un grillage. Dans ce cas, le grillage doit être implanté à l'alignement et la haie avec un recul minimal de 0,60 mètre par rapport à la limite séparative.

Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable :

Généralités :

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

Concernant les réseaux d'énergie :

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs :

Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture et en façade ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

Autres :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

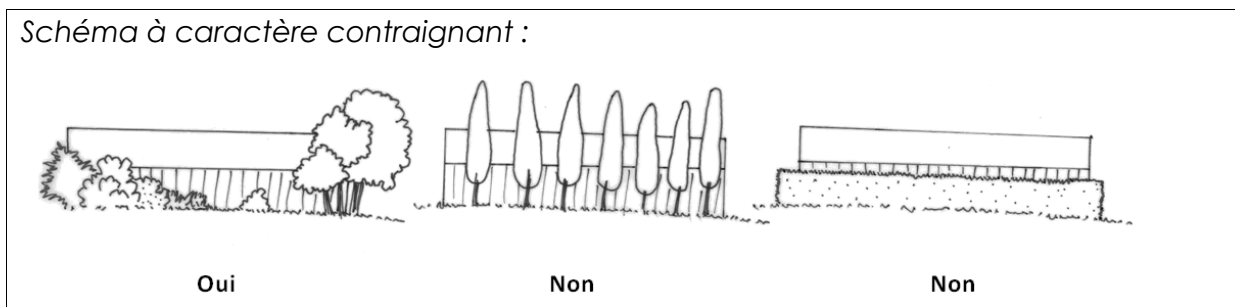
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations conformément aux schémas suivants.

Schéma à caractère contraignant :



Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage naturel et alignements d'arbres ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysage naturel et alignements d'arbres venant à disparaître doivent être remplacés.

Le comblement, le remblaiement ainsi que toute altération du fonctionnement hydrologique et écologique des mares identifiées au règlement graphique sont interdits.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Section A3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Les chaussées circulables à double sens des voies nouvelles auront une emprise d'au moins 6 mètres de large. Celles à sens unique auront une emprise d'au moins 3 mètres voire 3.5 mètres pour des voies empruntées par des engins agricoles.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

Les antennes paraboliques doivent :

- *être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;*
- *présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.*

Dispositions applicables à la zone N :

La zone N doit être protégée en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Le secteur Npv est destiné à accueillir l'implantation d'un parc photovoltaïque.

La zone N est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- le PPRT de la raffinerie TOTAL et l'usine Boréalys ;
- les périmètres des Monuments historiques ;
- des infrastructures bruyantes ;
- des milieux humides/potentiellement humides

Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Npv		N
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	Npv	N(1)	
	Hébergement	N Npv		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	N Npv		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N Npv		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			N Npv
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	N Npv		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	N Npv		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le tableau ci-dessus, pour les destinations et sous-destinations autorisées sous condition, aucune construction, installation ou ouvrage ne pourra être autorisé si cela entraîne ou aggrave une incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

Dans les zones définies par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Raffinerie Total et de l'établissement GPN, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement du PPRT annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés à l'intérieur des secteurs liés aux monuments historiques seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°99 DAI 1 CV 102 et 2022/DDT/SEPR/89 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et annexés au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Dans le tableau ci-dessus, pour la destination identifiée par le **(1)**, seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit, ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

En dehors des secteurs autorisés à les recevoir, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Les sous-sols sont interdits.

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

À l'intérieur des constructions existantes identifiées au règlement graphique et sous réserve de préserver son caractère et son architecture, le changement de destination est autorisé en direction des sous-destinations ci-dessous. Le changement de destination est possible sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et le caractère paysager de la zone.

- artisanat et commerce de détail ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- autres hébergements touristiques ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- bureau.

Dans le cadre des Routes classées à Grande Circulation, une bande d'inconstructibilité de 75 mètres est à respecter.

Les espaces boisés classés (EBC) délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et suivant du Code de l'urbanisme.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

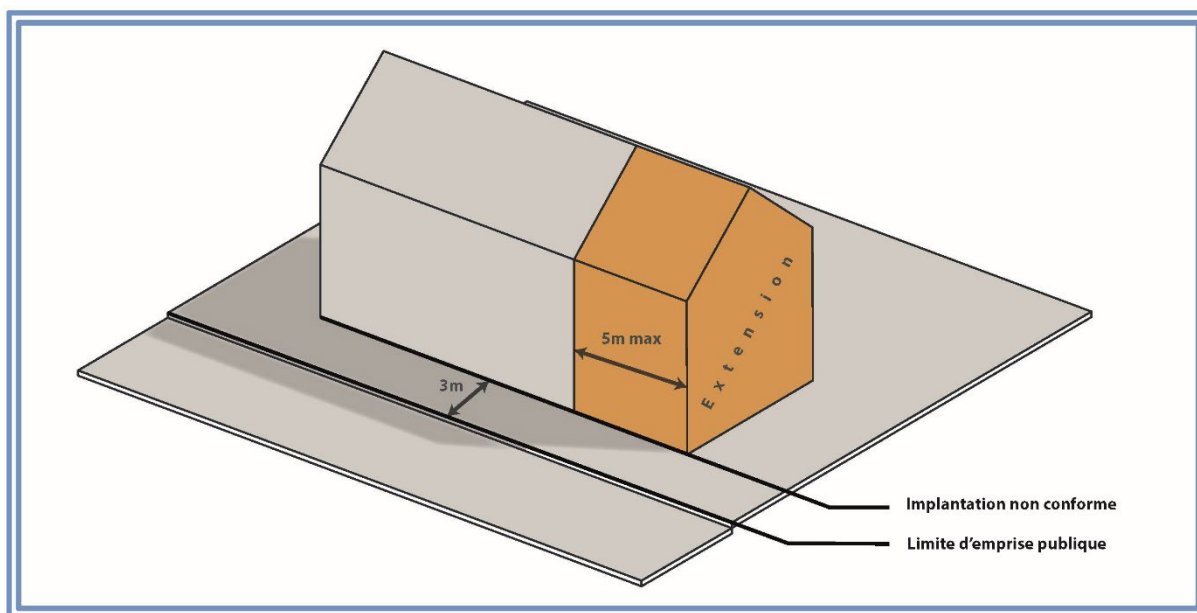
En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cette section, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction. En revanche, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.



Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation générale :

Les annexes des bâtiments principaux d'habitation existants doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les annexes des bâtiments principaux d'habitation existants doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres des limites séparatives de zone urbaine.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les annexes non accolées aux bâtiments principaux d'habitation doivent être implantées avec un recul maximum de 15 mètres par rapport aux dits bâtiments principaux d'habitation.

Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments principaux d'habitation est de 30 %, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol cumulée maximale des annexes des bâtiments principaux d'habitation est de 30 % de l'emprise au sol des dits bâtiments principaux d'habitation, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

Hauteur

Pour les constructions à toitures à pan :

Concernant les constructions liées à une exploitation agricole, la hauteur maximale des constructions destinées est de 15 mètres.

Concernant les constructions liées à une habitation, la hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale. La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres.

Pour les constructions à toit plat :

Concernant les constructions liées à une exploitation agricole, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

Concernant les constructions liées à une habitation, la hauteur maximale des annexes et extensions doit être inférieure à la hauteur de la construction principale attenante dans la limite de 6 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques desdits bâtiments, notamment en ce qui concerne :

- les volumes, l'aspect ;
- la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures.

De manière générale, sur les constructions (principales, extensions et annexes) et les clôtures, il est interdit :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les équipements techniques (grilles, ventilation, antenne ...) doivent être le moins visibles possible et s'intégrer au volume des constructions.

Concernant les toitures des constructions d'habitation :

Les toitures doivent avoir 2 pans minimum.

Les annexes et extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35° et 45° excepté pour les abris et serres de jardins pour lesquels un degré de pente différent pourra être accepté.

Concernant les toitures des constructions agricoles :

Les constructions peuvent avoir des toitures à 1 à plusieurs pans.

Concernant la couverture des constructions d'habitation :

Les couvertures doivent conserver l'aspect des petites tuiles plates.

Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (dans les nuances de rouge à brun)

Concernant la couverture des constructions agricoles :

Les teintes des couvertures doivent permettre une bonne intégration dans le paysage.

Concernant les bâtiments / parements extérieurs :

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois...) doivent être le plus possible conservés et laissés apparents.

Les teintes des façades, menuiseries, murs de clôture et portails s'inspireront des teintes des constructions avoisinantes.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est mesurée du côté domaine public depuis le point le plus haut jusqu'au trottoir ou au sol naturel avant tout remaniement en comprenant portails, portillons et poteaux. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

L'aspect des murets, des murs mais également des poteaux et piliers nécessaires à l'édification des clôtures doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale, que ce soit pour la partie maçonnée ou les barreaudages.

Les clôtures doivent être constituées de matériaux prévus à cet effet. Ainsi, sont interdits :

- Les éléments hétéroclites et de fortune (bâche, tôle ...) ;
- De laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement, sauf contrainte technique et demande spécifique du service gestionnaire de la voie.

Les boîtes aux lettres, coffrets et compteurs nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture. Ils doivent être intégrés aux piliers ou aux murs composant la clôture.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un barreaudage, d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage rigide ;
- d'une haie d'essences locales, doublée éventuellement d'un grillage. Dans ce cas, le grillage doit être implanté à l'alignement et la haie avec un recul minimal de 0,60 mètre par rapport à la limite séparative.

Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable :

Généralités :

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

Concernant les réseaux d'énergie :

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs :

Les pompes à chaleur/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture et en façade ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

Autres :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

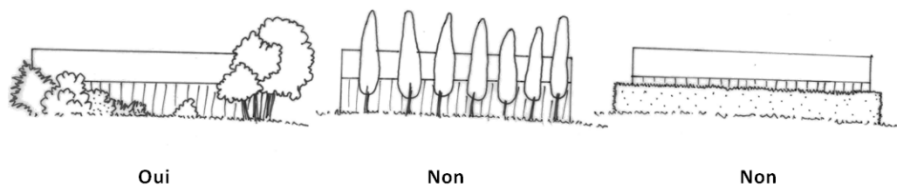
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations conformément aux schémas suivants.

Schéma à caractère contraignant :



Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :

Aucune construction ou altération des sols ne sont autorisées dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage naturels et alignements d'arbres ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysage naturels et alignements d'arbres venant à disparaître doivent être remplacés.

Les constructions et installations constituant un obstacle à la continuité écologique et à l'écoulement des eaux des cours d'eau sont interdites.

Le comblement, le remblaiement ainsi que toute altération du fonctionnement hydrologique et écologique des mares identifiées au règlement graphique sont interdits.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Section N3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Les chaussées circulables à double sens des voies nouvelles auront une emprise d'au moins 6 mètres de large. Celles à sens unique auront une emprise d'au moins 3 mètres voire 3.5 mètres pour des voies empruntées par des engins agricoles.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur

conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

Les antennes paraboliques doivent :

- être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

Annexes :

Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A
Version consolidée au 25 juin 2020

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,
Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3



Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions

dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

L. Girometti

Annexe n°2 : Liste des espèces invasives

L 189/4

FR

Journal officiel de l'Union européenne

14.7.2016

RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2016/1141 DE LA COMMISSION

du 13 juillet 2016

adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ⁽¹⁾, et notamment son article 4, paragraphe 1,

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriocheir sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., 1759, *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (Pueraria lobata (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

La liste figurant à l'annexe du présent règlement constitue la liste initiale des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément à l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014.

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

Article 2

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNKER

—

ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

Espèces	Codes NC pour les spécimens vivants	Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire	Catégories de produits connexes
(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	ex 0602 90 49	ex 0602 90 45 (boutures racinées et jeunes plants) ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray	ex 6029050	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Callosciurus erythraeus</i> Pallas, 1779	ex 0106 19 00	—	
<i>Corvus splendens</i> Viellot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Eichhornia crassipes</i> (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
<i>Eriocher sinensis</i> H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
<i>Heracleum persicum</i> Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Herpestes javanicus</i> É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
<i>Lithobates (Rana) catesbeianus</i> Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntingia reevesi</i> Ogilby, 1839	ex 0106 19 00	—	
<i>Myocastor coypus</i> Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Nasua nasua</i> Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
<i>Orconectes limosus</i> Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
<i>Orconectes virilis</i> Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Oxyura jamaicensis</i> Gmelin, 1789	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Pacifastacus leniusculus</i> Dana, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Parthenium hysterophorus</i> L.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (7)
<i>Perccottus glenii</i> Dybowski, 1877	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H. Gross (<i>Polygonum perfoliatum</i> L.)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (11)
<i>Procambarus clarkii</i> Girard, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Procambarus fallax</i> (Hagen, 1870) f. <i>virginalis</i>	ex 0306 29 10	—	
<i>Procyon lotor</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Pseudorasbora parva</i> Temminck & Schlegel, 1846	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Pueraria montana</i> (Lour.) Merr. var. <i>lobata</i> (Willd.) (<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Sciurus carolinensis</i> Gmelin, 1788	ex 0106 19 00	—	
<i>Sciurus niger</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Tamias sibiricus</i> Laxmann, 1769	ex 0106 19 00	—	
<i>Threskiornis aethiopicus</i> Latham, 1790	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Trachemys scripta</i> Schoepff, 1792	ex 0106 20 00	—	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> de Buysson, 1905	ex 0106 49 00	—	(8), (9), (10)

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

Cette colonne indique le nom scientifique de l'espèce. Les synonymes figurent entre parenthèses.

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

Cette colonne indique les codes de la nomenclature combinée (NC) pour les spécimens vivants. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

La nomenclature combinée, établie par le règlement (CEE) n° 2658/87, est fondée sur le système harmonisé mondial de désignation et de codification des marchandises (ci-après le «SH») élaboré par le Conseil de coopération douanière, devenu l'Organisation mondiale des douanes, et institué par la convention internationale conclue à Bruxelles le 14 juin 1983, laquelle a été approuvée au nom de la Communauté économique européenne par la décision 87/369/CEE du Conseil ⁽¹⁾ (ci-après la «convention sur le SH»). La nomenclature combinée reprend les positions et sous-positions à six chiffres du SH, seuls les septième et huitième chiffres forment des subdivisions qui lui sont propres.

Dans les cas où seuls certains produits spécifiques relevant d'un code à quatre, six ou huit chiffres doivent faire l'objet de contrôles et où aucune subdivision spécifique de ce code n'existe dans la NC, la mention «ex» figure devant le code (par exemple ex 0106 49 00, le code NC 0106 49 00 comprenant tous les autres insectes et pas uniquement les espèces d'insectes figurant dans le tableau).

Colonne (iii): Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes de la nomenclature combinée pour les constituants de l'espèce qui peuvent se reproduire. Voir également la note de la colonne (ii). Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014. Voir également la note de la colonne (ii). En particulier, les chiffres mentionnés dans la colonne (iv) se rapportent aux codes NC suivants:

- (1) 0301 11 00: Poissons d'ornement d'eau douce
- (2) 0301 93 00: Carpes (*Cyprinus carpio*, *Carassius carassius*, *Ctenopharyngodon idellus*, *Hypophthalmichthys* spp., *Cirrhinus* spp., *Mylopharyngodon piceus*)
- (3) 0301 99 11: Saumons du Pacifique (*Oncorhynchus nerka*, *Oncorhynchus gorbuscha*, *Oncorhynchus keta*, *Oncorhynchus tshawytscha*, *Oncorhynchus kisutch*, *Oncorhynchus masou* et *Oncorhynchus rhodurus*), saumons de l'Atlantique (*Salmo salar*) et saumons du Danube (*Hucho hucho*)
- (4) 0301 99 18: Autres poissons d'eau douce
- (5) ex 0602: Végétaux destinés à la plantation dans un milieu de culture
- (6) 1211 90 86: Autres plantes et parties de plantes (y compris graines et fruits) des espèces utilisées principalement en parfumerie, en médecine ou à usages insecticides, parasitocides ou similaires, frais ou secs, même coupés, concassés ou pulvérisés
- (7) ex 2530 90 00: Sol et milieu de culture
- (8) 4401: Bois de chauffage en rondins, bûches, ramilles, fagots ou sous formes similaires; bois en plaquettes ou en particules; sciures, déchets et débris de bois, même agglomérés sous forme de bûches, briquettes, boulettes ou sous formes similaires
- (9) 4403: Bois bruts, même écorcés, désaubiérés ou équarris
- (10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage
- (11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées



Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 1/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune vert	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Indigène	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffe de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verrucueux	Arbre	Indigène	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Indigène	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / Médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Janvier / Mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Eunymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique



Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 2/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaine	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Marcescent	Mai / Juin	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Populus nigra</i> "variété Seine"	Peuplier noir	Arbre	Indigène	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible



Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 3/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Indigène	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Indigène	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mai / Juin	Vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Grosellier à grappes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Grosellier à macquereau	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier des chiens	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	0,8 – 2	Assez rapide	Épines



Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 4/5

Espece (nom latin)	Espece (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Indigène	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Indigène	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	



Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 5/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorrier des oiseleurs	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Indigène	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbuste	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Jaune vert	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

Fruitiers locaux de Seine-et-Marne 1/2

(liste des croqueurs de pommes – www.croqueursdepommes77.fr)

Type de fruitier	Variété	Port	Conservation	Rusticité/ Maladies	Usage	Couleur du fruit	Taille fruit et productivité	Maturité	Période de récolte	Commentaires	Texture et goût de la chair
Pommier	Baré		Longue		Couteau, jus	Rouge	Petit	Automne/Hiver	Fin Octobre	Verger plein vent	Tendre, juteuse, peu sucrée, assez parfumée
Pommier	Baré à grappe		Longue		Jus	Blanc-vert/rouge	Petit	Tardive	Tardive	Verger plein vent	Ferme, juteuse, faiblement sucrée, acide
Pommier	Baré d'ajou	Arrondi			Cuisson, jus	Rouge et jaune		Fin Automne	Fin Mai	Verger plein vent	Fine, juteuse, sucrée, peu parfumée
Pommier	Bassard		Longue			Vert		Hiver		Verger plein vent	Assez fine, juteuse, assez sucrée, assez parfumée
Pommier	Belle de Neufmontier	Arrondi	Moyenne		Couteau, jus	Rouge et jaune		Octobre		Verger plein vent	Fine, juteuse, croquante, acidulée, sucrée
Pommier	Belle fille		Moyenne		Cuisson	Rouge et jaune	Gros	Automne/début hiver	Mi-Mai	Verger plein vent	Assez sucrée, acidulée
Pommier	Belle Joséphine de S&M							Décembre à Mars		Verger plein vent	Croquante, juteuse, parfumée, sucrée, un peu acidulée
Pommier	Bondou	Arrondi			Couteau, jus	Jaune paille/rouge	Moyen à assez gros	Fin Octobre/début Nov.	Mi-Mai	Verger plein vent	Fine, croquante, juteuse, légèrement sucrée, parfumée
Pommier	Bondy										
Pommier	Bondy de Brie					Vert		Hiver		Verger plein vent	Blanche
Pommier	Bondy de Villert					Jaune/vert				Verger plein vent	Fine, très tendre, juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Calville de Dantzig	Arrondi	Longue	Assez vigoureux	Couteau (b), cuisson (tb), jus	Rouge et jaune	Moyen	Octobre/Décembre		Verger plein vent	Ferme, juteuse, sucrée, acidulée
Pommier	Châtagner		Longue	Rustique	Couteau, jus	Jaune et rouge	Petit	Fin Octobre	Mi-Mai	Verger plein vent	Fine, très juteuse, très sucrée, parfumée
Pommier	Colapuy			Rustique. Peu sensible	Couteau (b), cuisson (tb)	Jaune	Moyen	Décembre/Mars			Fine, ferme, sucrée, parfumée
Pommier	Court pendu gris		Longue	Résiste bien aux maladies	Jus	Rouge/jaune	Petit à moyen	Novembre à Avril	Très tardive	Verger plein vent	Croquante, juteuse, parfumée, sucrée
Pommier	Court pendu rouge					Rouge et jaune	Gros	Novembre/Mars	Tardive	Verger plein vent	Fine, juteuse, croquante, sucrée, parfumée
Pommier	Dano							Automne/hiver			
Pommier	Dauville										
Pommier	De Grignon		Longue		Couteau (b), cuisson (b)	Jaune et rouge	Très Gros	Hiver		Naine	Tendre, juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Feuillard					Rouge et jaune	Moyen	Hiver		Verger plein vent	Fine, tendre, juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Gendreville		Moyenne	Très vigoureux		Rouge et jaune		Hiver/Printemps	Tardive	Verger plein vent	Ferme, assez juteuse, acidulée, sucrée
Pommier	Gros Barré		Longue			Rouge	Gros	Janvier/Mai	Mai	Verger plein vent	Fine, tendre, juteuse, très sucrée, très parfumée
Pommier	Gros Locard										Juteuse, assez sucrée, parfumée, acidulée
Pommier	Hochet							Décembre/Mars		Verger plein vent	Sucrée, un peu acidulée, peu parfumée
Pommier	Hollande					Jaune et rouge				Verger plein vent	Juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Joannette							Hiver		Verger plein vent	Juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Marie-Madeleine					Jaune/orange		Fin Automne/hiver		Verger plein vent	Ferme, croquante, juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Maugerthuis				Couteau, jus					Verger plein vent	Peau rugueuse
Pommier	Michélette				Cuisson	Jaune et rouge	Petit	Automne/hiver		Verger plein vent	Sucrée, parfumée
Pommier	Nonnelle France	Elancé			Couteau	Rouge, jaune/vert	Très Gros	Novembre		Verger plein vent	Fine, très juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Pépin				Couteau	Jaune/rouge	Forme plate	Octobre/Janvier	Mi-Mai	Verger plein vent	Fine, juteuse, peu sucrée, peu parfumée
Pommier	Ravallac			Moyennement vigoureux	Couteau, cuisson, jus	Rouge et jaune	Petit à moyen	Automne/hiver		Verger plein vent	Ferme, croquante, peu juteuse, peu sucrée, parfumée
Pommier	Rosa		Longue			Rouge		Fin Automne/hiver		Verger plein vent	Juteuse, peu sucrée, parfumée
Pommier	Rouge de bouron					Jaune/orange		Hiver		Verger plein vent	Douce, sucrée, un peu rêlée
Pommier	Saint-Jean										
Pommier	Saint-Médard					Jaune/orange					
Pommier	Sébien				Couteau, jus	Jaune, vert/rouge			Tardive	Verger plein vent	
Pommier	Téreau									Verger plein vent	
Pommier	Vérifié					Rouge et jaune		Fin Février		Verger plein vent	Cassante, peu juteuse, sucrée, peu acidulée
Pommier	Vincent					Rouge	Très Gros	Fin Automne/hiver		Verger plein vent	Fine, juteuse, sucrée, peu parfumée



Fruitiers locaux de Seine-et-Marne 2/2

(liste des croqueurs de pommes – www.croqueursdepommes77.fr)

Type de fruitier	Variété	Port	Conservation	Rusticité/ Maladies	Usage	Couleur du fruit	Taille fruit et productivité	Maturité	Période de floraison	Commentaires	Texture et goût de la chair
Poirier	Angélique			Vigoureux	Jus	Vert				Plein vent	Âpre, acide
Poirier	Algonse										
Poirier	Alphonse										
Poirier	Bonne Entie										
Poirier	Carité					Jaune, verdâtre					
Poirier	Charcot				Jus						
Poirier	Chat-rôt				Cuisson	Jaune doré	Moyen	août			
Poirier	Chenet										
Poirier	Croble (non Sauger)										
Poirier	De Camière				Jus						
Poirier	De Dieu										
Poirier	De Fein										
Poirier	De l'orme										
Poirier	Delorme										
Poirier	Laitte										
Poirier	Laurier Blanc										
Poirier	Macet										
Poirier	Madeline										
Poirier	Maréchal/Messire Jean d'Heve		Faible			Jaune citron	Petit Productif	Fin juil. (à cueillir vert)			
Poirier	Martin Sec de Provins				Cuisson	Rou à bronze	Moyen	Mi-Octobre à novembre			
Poirier	Martin Sec de Provins				Cuisson	Faive/Marron		Fin Nov. à fin Janvier			
Poirier	Matois										
Poirier	Orléans										
Poirier	Régis d'Orléans										
Poirier	Verpoire										
Poirier	Micahelle	Érigé									
Poirier	Reine-Claude	Érigé		Rustique	Couteau, cuisson	Jaune Vert	Petit Assez gros	août à septembre Fin juillet/ Début Août	Mars-avril Mars-avril	Plein vent	Jaune Jaune/verte, juteuse, sucrée

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées par Seine-et-Marne environnement dans le cas d'un milieu humide.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
Barbarea vulgaris	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
Calystegia sepium	Liseron des haies		eutrophiles
Carduus crispus	Chardon crépu		eutrophiles
Cirsium oleraceum	Cirse maraîcher		mésotrophiles
Cirsium palustre	Cirse des marais		mésotrophiles
Dipsacus fullonum	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
Epilobium hirsutum	Epilobe hérissé		eutrophiles
Epilobium tetragonum	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
Eupatorium cannabinum	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
Filipendula ulmaria	Reine-des-prés		
Humulus lupulus	Houblon		eutrophiles
Hypericum tetrapterum	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
Lythrum salicaria	Salicaire commune		mésotrophiles
Myosoton aquaticum	Céraiste aquatique		eutrophiles
Scrophularia auriculata	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
Stachys palustris	Epiaire des marais		mésotrophiles
Symphytum officinale	Consoude officinale		
Thalictrum flavum	Pigamon jaune		mésotrophiles
Valeriana officinalis	Valériane officinale		
Galium uliginosum	Gaillet des fanges	Tourbières	
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges		
Ranunculus flammula	Renoncule petite-douve		
Succisa pratensis	Succise des prés		
Cardamine pratensis	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Epilobium parviflorum	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Galium palustre	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
Lysimachia nummularia	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha aquatica	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha arvensis	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
Mentha suaveolens	Menthe à feuilles rondes	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
Polygonum amphibium	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
Potentilla anserina	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
Potentilla reptans	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
Pulicaria dysenterica	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
Ranunculus repens	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
Rumex conglomeratus	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
Rumex crispus	Patience crépue		européennes, hygrophiles
Silene flos-cuculi	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
Trifolium fragiferum	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

ANNEXE N°4 : NUANCIER

la façade

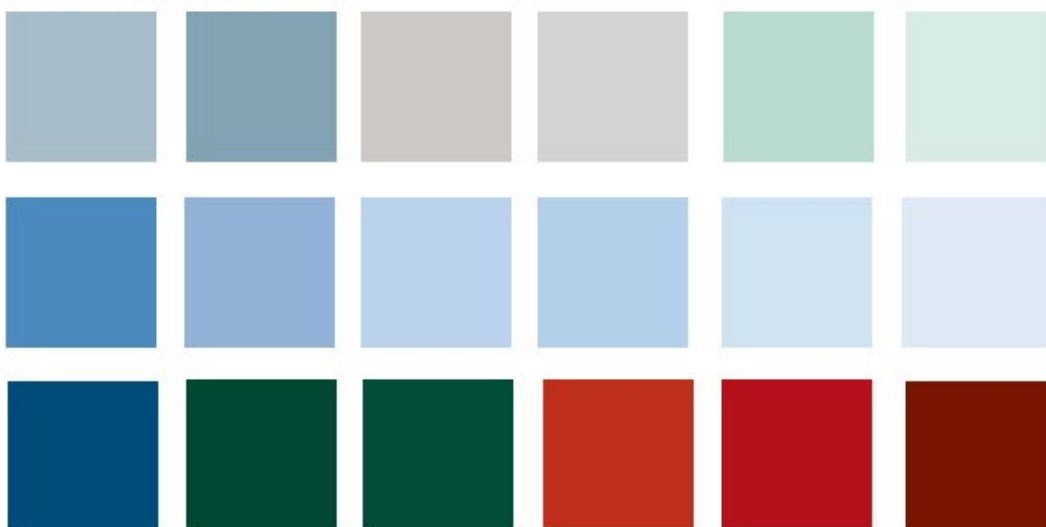
palette de nuances

Les quelques références proposées ici permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine et Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

Les enduits



Les menuiseries



CAUE 77 - 27 rue du Marché 77120 COULOMMIERS - Tél. : 01 64 03 30 62 - fax : 01 64 03 61 78 - email : caue77@wanadoo.fr

la façade

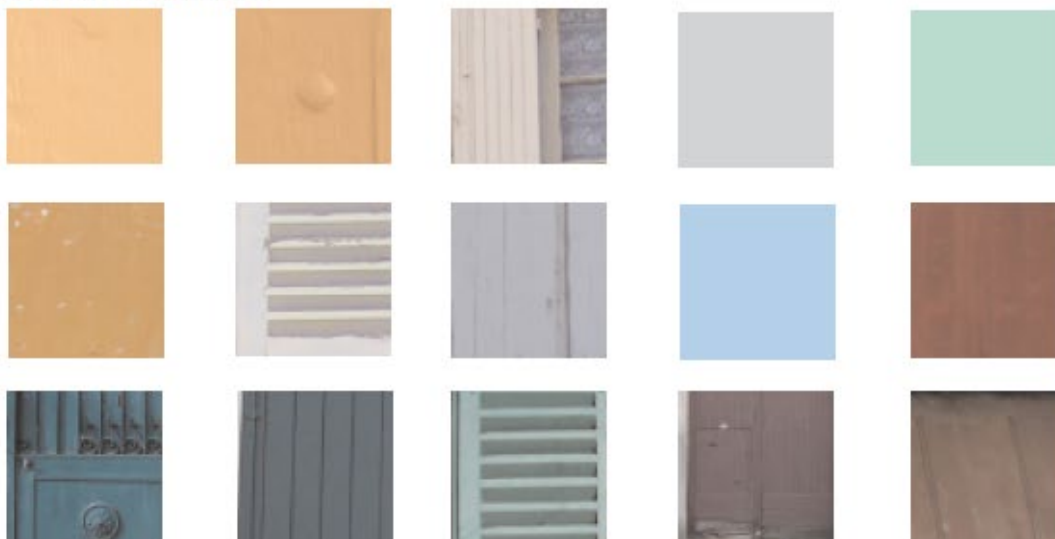
palette de nuances

Les quelques références permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine et Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

Les enduits



Les menuiseries



ANNEXE N°5 : LEXIQUE

Alignement

L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et la ou les voies et emprises publiques.

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Voies ou emprises publiques

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

Arbre de haute tige

Arbre, arbustes et arbrisseaux de toute espèce présentant une hauteur supérieure à 2 mètres à l'âge adulte.

La hauteur de la plantation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas située à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant plantation, à la date de dépôt de la demande.

Véranda

Une véranda est une extension dont les surfaces vitrées occupent plus de 80 % de la surface de l'ensemble des plans verticaux, horizontaux et obliques constituant la forme extérieure de l'extension.

Fronton

Un fronton est un ornement placé au-dessus de l'entrée, d'une travée, d'une porte ou d'une fenêtre d'une construction.

