

Commune de CAGNY

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 Dossier d'Approbation

Approbation le .../.../.....

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLU.....	4
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	7
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	14
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA	28
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB	34
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC	38
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UX	42
TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AUA	46
TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AUX	50
TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A	54
TITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N	58
ANNEXE 1 – LEXIQUE ARCHITECTURAL	63
ANNEXE 2 – LEXIQUE PAYSAGER.....	71
ANNEXE 3 – LISTE DES ESSENCES LOCALES	75
ANNEXE 4 –NUANCIER DE REFERENCE.....	76
ANNEXE 5 – DEFINITION DES 5 DESTINATIONS ET DES 20 SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME	78

Les évolutions prévues dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de Cagny sont rédigées en police rouge dans le document.

MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLU

Cette section représente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cagny et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le présent PLU se conforme aux éléments suivants :

I- Le Rapport de Présentation

Il identifie les grands enjeux sur le territoire de la commune quant aux aspects démographiques, socio-économiques, à l'aménagement de l'espace, aux déplacements, ainsi qu'aux préoccupations environnementales.

Il développe les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que le volet réglementaire du présent PLU, à l'aide des documents caractérisés comme supérieurs dans la hiérarchie des normes.

Il évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les solutions pour lesquelles ce dernier optera dans un souci de préservation et de mise en valeur.

II- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il définit le projet du territoire, établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Ce PADD est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du volet réglementaire du PLU.

III- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur la préservation des éléments du patrimoine bâti et de ses alentours, des espaces verts, arbres remarquables, ou linéaires d'arbres et haies à préserver, l'insertion architecturale dans un secteur urbain, agricole et paysager à préserver.

Par ailleurs, elles exposent la manière dont certaines zones seront aménagées. Certaines seront réservées à un développement économique, tandis que d'autres seront retenues pour le développement de l'habitat, de l'équipement ou des espaces verts.

Enfin, elles planifieront les conditions de desserte et d'équipement de certaines zones.

IV-Le zonage

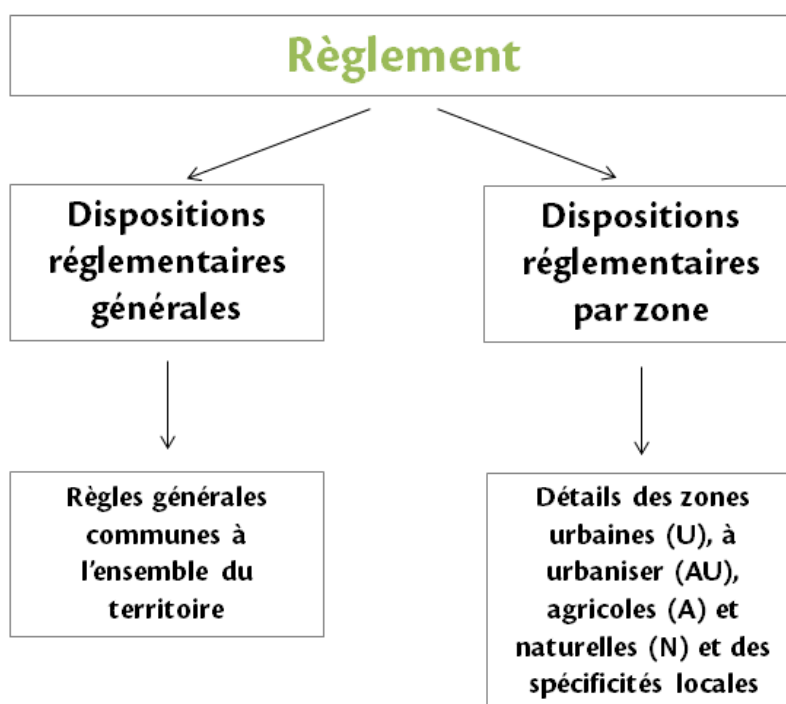
Le zonage est le document graphique réglementaire du PLU. Il définit les différentes zones du territoire, et notamment :

- Les zones urbaines (indicatif U).
- Les zones à urbaniser (indicatif AU).
- Les zones agricoles (indicatif A).
- Les zones naturelles et forestières (indicatif N).

V- Le règlement

Le règlement écrit est scindé en deux parties :

- La première partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones** » fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, qu'il soit classé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.
- La seconde partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables par zone** » fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités dans le zonage.



VI-Des annexes

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- Le plan des servitudes.
- Les annexes sanitaires, réseaux et déchets.
- Les informations jugées utiles à l'utilisation du PLU : risques, espaces naturels présents sur le territoire...

Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses annexées au dossier PLU.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cagny, département de la Somme (80) et à toute construction régulièrement édifiée.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles :
 - R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
 - R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les règles du PLU s'appliquent à chacun des lots issus de la propriété divisée.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
 - Article R 111.2 - relatif à la salubrité et à la sécurité publique
 - Article R 111.4 - relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
 - Article R 111.15 - relatif au respect des préoccupations d'environnement.
 - Article R 111.21 - relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines (R151-18 du code de l'urbanisme) :

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

Les zones à urbaniser (R151-202 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 zones agricoles (R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme) :

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

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

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

Les zones naturelles (R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme) :

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Article 4 : Les prescriptions du PLU

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

4.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds verts.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier.
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait

application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.

- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

4.2. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

En application des articles du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Le règlement du PLU précise les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

4.3. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 (prairies, alignements d'arbres ou haies), par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.4. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par des carrés fins de couleur rouge et répertorié par un numéro de référence.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire.

La réserve foncière portée au plan est soumise aux dispositions des articles L.152-2 et R.151-21 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.443-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

Article 5 : Equipements publics ou d'intérêt collectif

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 14 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article 6 : Travaux d'isolation thermique et acoustique par l'extérieur

Toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas les articles du règlement.

Article 7 : Adaptations mineures

Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions du règlement pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

Article 8 : Permis de démolir

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est situé dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. »

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. ».

Article 9 : Risques et nuisances

Risques naturels :

Risque d'inondation

Le risque inondation est le risque majeur le plus important sur le territoire (notamment via les remontées de nappes). Il se traduit par l'application d'un PPRI sur le territoire (PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents).

Nuisances :

La commune est marquée par le passage de plusieurs voies bruyantes sur son territoire : la voie ferrée, l'A29, la RN25, la RD934 notamment.

Article 10 : Constructions édifiées à l'angle de deux voies

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux voies, le pétitionnaire pourra respecter la règle qui lui est la plus favorable.

Article 11 : Encadrement de la division des parcelles

L'article L.151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que « 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, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ». Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, lors d'une division de parcelles, les règles du PLU ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.

Article 12 : Mode d'emploi du règlement

Le présent règlement est composé de deux parties :

- La première partie fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones de la commune.
- La seconde partie fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI

Dans les secteurs concernés par la zone 1 du PPRI (une partie de la zone N au nord de Cagny), seuls sont autorisés :

- La rénovation ou l'aménagement des constructions existantes, sous réserve d'assurer la sécurité de occupants, de réduire la vulnérabilité des biens et de ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la côte de référence augmentée de 0,5 mètres.
- L'extension limitée nécessaire à des mises aux normes liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment aux conditions sanitaires et au chauffage, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m² pour l'ensemble des travaux à effectuer.
- La réparation et la reconstruction de bâtiments détruits en tout ou en partie à la suite d'un sinistre accidentel dans un délai de 5 ans, dans les conditions du premier alinéa.
- Le changement de destination n'ayant pas pour conséquence un accroissement significatif de la présence humaine en zone inondable.
- Les travaux nécessaires à la mise en conformité des installations classées existantes visées par la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Les bâtiments et installations agricoles pour le maraîchage, l'hortillonnage ou la pisciculture, hormis les bâtiments relevant du régime des installations classées, et sous réserve qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les aménagements et les constructions nécessaires pour la mise aux normes et la modernisation des bâtiments d'élevage dans le cadre de la réglementation existante.
- Les abris à claire-voie pour animaux.
- Les parkings dont la surface est perméable, et sous réserve qu'ils ne soient pas construits sur remblais, que les dispositifs de gestion des eaux de pluie permettent une gestion sur place et de retenir les pollutions, et que le risque d'inondation soit affiché de manière visible et permanente.
- Les aménagements de terrains pour les activités de plein air, sportives ou de loisirs au niveau du sol naturel. Le cas échéant, ces aménagements ont la plus grande perméabilité possible.
- Les bâtiments annexes à ces aménagements de terrains d'activités, de taille réduite et sans accueil de personnes de manière permanente, et qui ne peuvent être implantés en dehors de la zone inondable.
- Les constructions strictement utilisées pour l'observation du milieu naturel, pour la chasse ou pour la pêche, et dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

- Les carrières d'extractions de matériaux, à condition qu'elles ne modifient pas significativement l'écoulement des eaux superficielles et souterraines, lors de leur exploitation et après leur fermeture.
- Les excavations du sol, lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques.

Dans les secteurs concernés par la zone 2 du PPRI, seuls sont autorisés, en plus des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone 1 du PPRI (ne concerne pas Cagny) :

- Les extensions limitées des constructions existantes, à condition que l'extension ne fragilise pas l'ouvrage et que l'emprise au sol de la construction ne soit pas augmentée de plus de 30 m² par rapport à sa surface à compte de la date d'approbation du PPRI.
- Les constructions annexes, contigües ou non aux habitations, dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m² et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanent, sous réserve d'avoir le plancher aménagé situé au-dessus du niveau de référence.
- Les aires d'accueil des gens du voyage et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- Les bâtiments et installations agricoles, y compris les serres permanentes et les bâtiments à vocation d'élevage, relevant ou non du régime des ICPE, et sous réserve qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Les constructions pour l'horticulture (notamment abris de jardins et serres), dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m², ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et dans la limite de deux unités par parcelle.
- Les extensions de cimetières, dans la limite de 50% de l'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PPRI.
- Les parkings de surface, sous réserve qu'ils ne soient pas remblayés, que les dispositifs de gestion des eaux de pluie permettent une gestion sur place et de retenir les pollutions, et que le risque d'inondation soit affiché de manière visible et permanente.
- Les constructions et installations pour les activités de plein air, sportives ou de loisirs, sous réserve qu'elles ne permettent pas d'héberger des personnes de façon permanente. Toutefois, si un gardien est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, un logement peut être autorisé. Peuvent être associées à ces installations, des constructions destinées à la restauration limitées à 10 places assises fixes.

Dans les secteurs concernés par la zone 3 du PPRI (concerne une partie des zones UA1 et UC de Cagny – secteur nord-ouest du bourg), seuls sont autorisés, en plus des occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones 1 et 2 du PPRI :

- Toute construction, à l'exception des structures hospitalières, des centres de secours et des centres participants à la sécurité civile, et sous réserve :
 - o De n'avoir ni cave, ni sous-sol, ni aucun espace habitable ou utilisable sous le niveau du premier plancher d'habitation.

- Que le premier niveau de plancher des extensions de plus de 30m² ou des constructions neuves soit situé à plus de 0,5 mètres au-dessus du niveau de référence, sur un vide sanitaire ou dispositif équivalent.
- Que la sécurité des occupants soit assurée notamment par un accès de sécurité extérieur.
- Les ouvrages de traitement des eaux.
- Les centres d'accueil et d'hébergement à vocation sanitaire et sociale ainsi que les établissements scolaires, sous réserve que :
 - Des accès hors d'eau soient aménagés.
 - Le maître d'ouvrage prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte.

Dans les secteurs concernés par la zone 4 du PPRI (concerne une partie des zones UA1 et UC de Cagny – secteur nord-ouest du bourg), seuls sont autorisés, en plus des occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones 1, 2 et 3 du PPRI :

- Les ouvrages et constructions en surface ou souterrains, à l'exception des structures hospitalières.
- Les centres de secours.

Eléments du patrimoine bâti à protéger

Sont autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination (par exemple vers le logement ou vers le tourisme) ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un élément du patrimoine bâti à protéger, identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine bâti à protéger identifiés au plan de zonage.

Eléments du patrimoine végétal à protéger

Sont autorisés :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal à protéger, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- L'abattage d'un élément du patrimoine végétal à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :
 - Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.
 - Lorsque l'état phytosanitaire du patrimoine végétal le justifie.
 - Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue et/ou répondant à un motif d'intérêt général.
 - Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif.
 - Lors de la création d'un accès à une unité foncière entraînant la suppression d'un maximum de 10% du linéaire protégé.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un boisement, d'une haie, d'un talus, d'un chemin creux, d'un alignement d'arbre ou d'une prairie à protéger, identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Dans le cas de l'arrachage ou de la destruction d'une haie à préserver, il est demandé la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine végétal à protéger identifiés au plan de zonage.

Exhaussements et affouillements des sols

Sous réserve du respect des dispositions des articles R.421-19 k), R421-23 f), et L.480-1 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, qu'ils ne présentent aucun risque résultant de la nature du terrain, et qu'ils ne détériorent pas l'environnement urbain et paysager.

Les exhaussements et affouillements des sols sont soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils sont situés en limite séparative.

THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol

Sans objet.

Hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage).

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction principale. En cas d'extension d'une construction principale en toiture plate, la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère de la construction principale.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.

Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour la rénovation, la reconstruction, le changement de destination ou la transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

A moins qu'elles ne jouxtent la limite séparative, les extensions et les annexes, hors piscine, devront s'implanter à une distance au moins égale à 2m.

~~Les piscines de plus de 10 m² devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres.~~

Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour la réfection, la reconstruction, le changement de destination ou la transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent règlement. Certains matériaux peuvent ainsi être refusés sans que la municipalité ne puisse s'y opposer.

L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (adaptation de l'article R111-21).

Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.

Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Tout pastiche d'une architecture non vernaculaire est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.

Dans le cas d'élément bâti répertorié au titre du L151-19, aucun élément ne pourra être détruit. L'élément pourra être refait à l'identique en cas de réfection ou de destruction.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont encouragés.

Les constructions rue Jean Catelas (zone UA1 et UA2) et rue de la Fontaine (zone UA1) doivent respecter le caractère local picard.

Les matériaux et le revêtement des extensions créées doivent être en harmonie avec l'environnement immédiat préexistant, afin de préserver l'unité architecturale de la rue.

Toiture

Dans les zones UA et UC :

- En dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, la pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45°.
- Une pente inférieure est autorisée pour les extensions, les annexes, les pergolas et les vérandas.
- Les toitures plates sont autorisées, uniquement pour les extensions, les annexes et les vérandas, soit dans l'alignement de l'existant, soit à l'arrière des habitations existantes. La hauteur est limitée à l'acrotère du bâtiment existant. Les annexes telles que abris de jardins avec toitures plates sont autorisées derrière l'habitation jusqu'en fond de parcelle.
- La pente des toitures plates doit être orientée de sorte que les évacuations d'eau se fassent au sein même de la parcelle accueillant la construction.

Dans les zones UB et 1AUA, les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation.

Façade

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

~~Les couleurs criardes, le blanc pur ainsi que le noir pur sont interdits.~~

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier de couleurs annexé au présent règlement (annexe 4).

Clôtures

En limites d'emprise publique :

- Dans toutes les zones :
 - La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
 - Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.
- Dans toutes les zones, en dehors des zones UX, 1AUX, A et N :
 - Elles devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre avec un complément et pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.
 - La hauteur des éventuels murs de soutènement est à ajouter à la hauteur maximum du mur bahut.
 - En UA3 uniquement, les clôtures grillagées sont autorisées.

En limites séparatives : Dans toutes les zones, en dehors des zones UX et 1AUX, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Dans toutes les zones, en dehors des zones UX, 1AUX, A et N :

- Une dérogation au coefficient d'espace vert sera possible pour des raisons liées aux dispositifs de géothermie. Dans ce cas, l'espace qui devait être en plein terre sera perméable.
- Une dérogation aux règles des dispositions sur l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives peut être accordée pour l'isolation extérieure des bâtiments. La dérogation porte sur un dépassement maximum de 10%.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée.

L'utilisation de plantes invasives est interdites (voir liste des plantes invasives sur le site suivante : https://www.cbnbl.org/sites/default/files/IMG/pdf/Liste_des_plantes_exotiques_e nvahissantes_Picardie.pdf).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et la sécurité du site.

Les haies mono-spécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum égal à la demi-hauteur de la hauteur de l'arbre à maturité, avec un minimum de 3m.

Dans le cas d'élément naturel répertorié au titre du L151-23, pour un arbre abattu, il est exigé la plantation d'un arbre qui aura le même gabarit l'âge adulte.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**Principes**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Les places de parking pour véhicules légers doivent avoir au minimum les dimensions suivantes : 5m x 2,50m.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

En cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les places de stationnement exigées par les règles édictées dans chacune des zones, le constructeur peut se dégager de ses obligations en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300 mètres du terrain de l'opération.

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Dans le cas de travaux de réhabilitation entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves, dans le respect de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m² de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**Accès et voiries**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Les voiries et les accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

Les voiries à créer devront avoir une largeur minimum de 4,5m.

Les accès à créer devront avoir une largeur minimum de 3m.

Les voiries à créer devront soit se relier à une voirie existante et de gabarit similaire ou supérieure, soit se finir par une place de retournement aux dimensions suffisantes pour satisfaire aux besoins des véhicules de défense contre l'incendie et des services publics (21 mètres de diamètre minimum).

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, une extension du réseau sera étudiée préalablement par le service gestionnaire.

Condition particulière : Le raccordement ne pourra pas être réalisé, pour raison sanitaire, si la construction se situe à plus de 100 mètres du réseau public d'eau potable. Dans ce cas, la création d'un forage est recommandée (par exemple : pour toute construction à usage agricole située dans la zone A du PLU).

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau public, il sera réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation sera conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel. Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Dans le cas de la construction d'un parking souterrain ou couvert de plus de 5 places de stationnement, la mise en place d'un débourbeur / séparateur à hydrocarbures avant rejet au réseau public d'eaux usées est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales ~~dans le réseau collectant ces eaux.~~

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard... En cas d'impossibilité avérée (pollution, cavité, perméabilité trop faible, proximité de la nappe...), possibilité d'un débit de fuite après autorisation du Service Eau et Assainissement d'Amiens Métropole (3 l/s/ha sauf cas particulier) si un collecteur des eaux pluviales existe à proximité. Ce raccordement devra être conforme au Règlement Sanitaire Départemental et éviter toute stagnation des eaux pluviales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

Dans le cas de la construction d'un parking souterrain ou couvert de plus de 5 places de stationnement, la mise en place d'un débourbeur / séparateur à hydrocarbures ou techniques similaires avant infiltration à la parcelle des eaux pluviales est obligatoire.

Réseaux de télécommunications

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications devront être enterrés.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique) devront obligatoirement être enterrés.

Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle devra être prévu sur l'unité foncière.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

UA

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone UA est divisée en 3 secteurs :

- UA1 : Espace dense, de centre-bourg, où l'habitat domine mais comportant également des équipements publics, des commerces et des services.
- UA2 : Espace à densifier à dominante d'habitat.
- UA3 : Zone urbaine à vocation principale d'équipements sanitaires, sociaux et médico-éducatifs.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans les secteurs UA1 et UA2 de la zone UA

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Équipements	Locaux et bureaux accueillant du public		X	

d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Dans le secteur UA3 de la zone UA

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions

Dispositions applicables aux secteurs UA1 et UA2 :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, d'artisanat, de bureau et celles à usage de commerce de détail, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestier, sous réserve que des constructions agricoles soient déjà présentes sur l'unité foncière.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.

Dispositions applicables au seul secteur UA3 :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve que ces dernières soient jugées utiles et nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage de bureau, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	- 12 mètres au faîtage.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Constructions principales et extensions : - o Dans la continuité des constructions qui jouxtent le terrain à construire. - o Ou en retrait de 5m min. - Annexes : Retrait de 10m min. <i>En UA2</i>, la règle s'appliquera aux voies et emprises publiques, mais également aux voies publiques et privées.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En limite. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. - Ou dans le prolongement de la construction existante, pour les extensions. Par rapport à la limite opposée à la voirie ou à l'emprise publique, la construction principale devra observer un recul au moins égal à la hauteur au point le plus haut de la construction.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette distance est portée à 6m en cas d'ouverture sur l'une des façades se faisant face.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Coefficient d'espaces verts :

- **UA1 : Au moins 10%** de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans cave, sans zone de circulation et sans construction).
- **UA2 et UA3 : Au moins 30%** de l'unité foncière doit être en pleine terre, comprenant le stationnement végétalisé pour parking engazonné (type evergreen).

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Habitations / annexes / extensions de plus de 50 m² de surface de plancher	Habitation + annexes et extensions de plus de 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par habitation. Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : il n'est pas imposé d'aires de stationnement, conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, et situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 place par logement (article L.151-35 du Code de l'Urbanisme).
Commerces et activités de service Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	- Artisanat et commerce < 50 m² de surface de plancher : pas d'imposition de place de stationnement. - Artisanat et commerce > 50 m² de surface de plancher : 1 place doit être aménagé par tranche de 100 m² au-dessus de 50 m². - Bureaux : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places. - Hébergement hôtelier : 1 place minimum par chambre + 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres.
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UB

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	

	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, de bureau et celles à usage de commerce et activités de service, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestier, sous réserve que des constructions agricoles soient déjà présentes sur l'unité foncière.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	50%.
Hauteur maximale des constructions	- 12 mètres au faîtage.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Soit à l'alignement. - Soit en retrait de 5m min.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En limite. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. - Ou dans le prolongement de la construction existante, pour les extensions.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette distance est portée à 6m en cas d'ouverture sur l'une des façades se faisant face.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.
Au moins 30% de l'unité foncière doit être en pleine terre, comprenant le stationnement végétalisé pour parking engazonné (type evergreen).

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
Habitations / annexes / extensions de plus de 50 m² de surface de plancher	Habitation + annexes et extensions de plus de 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par habitation. Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : il n'est pas imposé d'aires de stationnement, conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, et situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 place par logement (article L.151-35 du Code de l'Urbanisme).
Commerces et activités de service	- Artisanat et commerce < 50 m² de surface de plancher : pas d'imposition de place de stationnement. - Artisanat et commerce > 50 m² de surface de plancher : 1 place doit être aménagé par tranche de 100 m² au-dessus de 50 m². - Bureaux : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places. - Hébergement hôtelier : 1 place minimum par chambre + 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UC

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	

	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, d'artisanat et de commerce de détail et les constructions à usage de bureau, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestier.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	50%.
Hauteur maximale des constructions	- 9 mètres au faîtage.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- En retrait de 5m min.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En limite. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. - Ou dans le prolongement de la construction existante, pour les extensions. Par rapport à la limite opposée à la voirie ou à l'emprise publique, la construction principale devra observer un recul au moins égal à la hauteur au point le plus haut de la construction.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette distance est portée à 6m en cas d'ouverture sur l'une des façades se faisant face.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.
Au moins 30% de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans cave, sans zone de circulation et sans construction).

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
Habitations / annexes / extensions de plus de 50 m² de surface de plancher	Habitation + annexes et extensions de plus de 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par habitation. Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : il n'est pas imposé d'aires de stationnement, conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, et situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 place par logement (article L.151-35 du Code de l'Urbanisme).
Commerces et activités de service	- Artisanat et commerce < 50 m² de surface de plancher : pas d'imposition de place de stationnement. - Artisanat et commerce > 50 m² de surface de plancher : 1 place doit être aménagé par tranche de 100 m² au-dessus de 50 m². - Bureaux : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places. - Hébergement hôtelier : 1 place minimum par chambre + 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UX

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UX

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Bureau		X	
	Entrepôt		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	

	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service, sous réserve que :
 - o Ces derniers soient jugés utiles et nécessaires aux activités économiques implantées sur l'unité foncière
 - o Dans la limite d'un logement maximum par unité foncière et dans la limite de 150m² de surface de plancher.
 - o Si le logement est intégré au volume principal du bâtiment économique (hors risque avéré par arrêté préfectoral).
 - o Et si la surface de plancher de l'habitation ne dépasse pas 20% du bâtiment économique.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, à usage artisanale et de commerce au détail, les constructions liées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les constructions à usage de restauration et les commerces de gros, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôts et de bureaux, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	- 12 mètres hors tout.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Soit à l'alignement. - Soit en retrait de 5m min.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En retrait de 5 mètres min.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
Habitations / annexes / extensions de plus de 50 m² de surface de plancher	2 places minimum par logement.
Commerces et activités de service	- Artisanat et commerce < 50 m² de surface de plancher : pas d'imposition de place de stationnement. - Artisanat et commerce > 50 m² de surface de plancher : 1 place doit être aménagé par tranche de 100 m² au-dessus de 50 m². - Bureaux : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places. - Hébergement hôtelier : 1 place minimum par chambre + 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres. - Industrie et entrepôt : 1 place minimum par tranche de 50m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

URBANISER 1AUA

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone 1AUA

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	

	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail et les constructions à usage de bureau, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	30%.
Hauteur maximale des constructions	- 14 mètres au faîtage.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Soit à l'alignement. - Soit en retrait de 5m min. De part et d'autre de l'axe du ruisseau temporaire affluent de l'Avre, un recul de 30 mètres est demandé pour toute construction.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En limite. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. - Ou dans le prolongement de la construction existante, pour les extensions.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette distance est portée à 6m en cas d'ouverture sur l'une des façades se faisant face.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.
Au moins 30% de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans cave, sans zone de circulation et sans construction).

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
Habitations / annexes / extensions de plus de 50 m² de surface de plancher	Habitation + annexes et extensions de plus de 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par habitation. Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : il n'est pas imposé d'aires de stationnement, conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, et situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 place par logement (article L.151-35 du Code de l'Urbanisme).
Commerces et activités de service	- Artisanat et commerce < 50 m² de surface de plancher : pas d'imposition de place de stationnement. - Artisanat et commerce > 50 m² de surface de plancher : 1 place doit être aménagé par tranche de 100 m² au-dessus de 50 m². - Bureaux : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

URBANISER 1AUX

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone 1AUX

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement			X
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Industrie		X	
	Bureau		X	
	Entrepôt		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	

	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service, sous réserve que :
 - o Ces derniers soient jugés utiles et nécessaires aux activités économiques implantées sur l'unité foncière
 - o Dans la limite d'un logement maximum par unité foncière et dans la limite de 150m² de surface de plancher.
 - o Si le logement est intégré au volume principal du bâtiment économique (hors risque avéré par arrêté préfectoral).
 - o Et si la surface de plancher de l'habitation ne dépasse pas 20% du bâtiment économique.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, à usage artisanale et de commerce au détail, les constructions liées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les constructions à usage de restauration et les commerces de gros, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôts et de bureaux, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	- 12 mètres hors tout.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Soit à l'alignement. - Soit en retrait de 5m min.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En retrait de 5 mètres min.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
Habitations / annexes / extensions de plus de 50 m² de surface de plancher	2 places minimum par logement.
Commerces et activités de service	- Artisanat et commerce < 50 m² de surface de plancher : pas d'imposition de place de stationnement. - Artisanat et commerce > 50 m² de surface de plancher : 1 place doit être aménagé par tranche de 100 m² au-dessus de 50 m². - Bureaux : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places. - Hébergement hôtelier : 1 place minimum par chambre + 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres. - Industrie et entrepôt : 1 place minimum par tranche de 50m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

A

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone A

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement			X
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public			X
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale			X
	Équipements sportifs			X
	Locaux techniques et industriels			X

	Salle d'art et de spectacles			X
	Autres équipements recevant du public			X

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (dans la limite de 2 annexes par bâtiment principal à la date d'approbation du PLU), dans la limite de 200m² de surface de plancher par exploitation, et à condition qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole ou forestière, et qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles ou forestiers qui doivent obligatoirement préexister.
- L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, avec une hauteur limitée à celle de la construction principale, et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU (somme des extensions réalisées sur l'unité foncière depuis l'approbation du PLU), et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, 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. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Extensions : 30% de la surface de plancher de la construction principale existante au moment de l'approbation du PLU.
Hauteur maximale des constructions	- Constructions à usage agricole et/ou forestier : 12 m hors tout. - Autres constructions : ○ 4 mètres au sommet de l'acrotère. ○ 7 mètres au faitage. - Extensions : hauteur limitée à la hauteur de la construction principale.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Soit à l'alignement. - Soit en retrait de 3m min.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En limite. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Habitations / annexes / extensions de plus de 50 m² de surface de plancher	2 places minimum par logement.
Commerces et activités de service	Non réglementé.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE **N**

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone N comprend un secteur Ne correspondant à un secteur d'équipements sportifs.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone N, en dehors du secteur Ni :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement			X
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
<i>Équipements d'intérêt collectif et</i>	Locaux et bureaux accueillant du public			X
	Établissements d'enseignement, santé et action			X

services publics	sociale			
	Équipements sportifs		X (Ne)	X (hors Ne)
	Locaux techniques et industriels		X (Ne)	X (hors Ne)
	Salle d'art et de spectacles			X
	Autres équipements recevant du public			X

Activités autorisées sous conditions en zone N, excepté le secteur Ni

Sont autorisées sous conditions dans toute la zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 200m² de surface de plancher par exploitation, et à condition qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole ou forestière, et qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles ou forestiers qui doivent obligatoirement préexister.
- Les annexes sont limitées à 2 annexes par bâtiment principal à la date d'approbation du PLU, avec une emprise maximale de 12m² pour la totalité des annexes.
- L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, avec une hauteur limitée à celle de la construction principale, et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU (somme des extensions réalisées sur l'unité foncière depuis l'approbation du PLU), et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la faune et de la flore environnante.
- Les travaux relatifs à des aménagements écologiques en faveur de la faune et de la flore des zones humides ou d'aménagements à finalité pédagogique.

En secteur Ne uniquement :

- Les constructions et installations d'équipements sportifs et de locaux techniques et industriels dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Ni uniquement (correspond aux parcelles classées en zone 1 du PPRI, seules sont autorisées les occupations et installations suivantes :

Est autorisée la rénovation ou l'aménagement des constructions existantes, sous réserve de :

- Assurer la sécurité des occupants.
- Réduire la vulnérabilité des biens.
- Ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la côte de référence augmentée de 0,5 mètre.

Sont également autorisés :

- Les aménagements visant à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment aux conditions sanitaires et au chauffage.
- Les réparations ou les reconstructions de bâtiments détruits en tout ou en partie à la suite d'un sinistre accidentel dans un délai de 5 ans et dans les conditions précédemment citées.
- Les changements de destination n'ayant pas pour conséquence un accroissement significatif de la présence humaine en zone inondable.
- Les bâtiments et installations agricoles pour le maraîchage, l'hortillonnage ou la pisciculture, hormis les bâtiments relevant du régime des installations classées, sous réserve qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les aménagements et les constructions nécessaires pour la mise aux normes et la modernisation des bâtiments d'élevage dans le cadre de la réglementation existante.
- Les abris à claire-voie pour animaux.
- L'exploitation de terrains de camping et de caravanage existants à compter de la date d'approbation du PPRI, sans augmentation de leur capacité.
- Les aménagements de terrains pour les activités de plein air, sportives ou de loisirs au niveau du sol naturel. Le cas échéant, les aménagements ont la plus grande perméabilité possible.
- Les constructions strictement utilisées pour l'observation du milieu naturel, pour la chasse ou pour la pêche, dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².
- Les carrières d'extraction de matériaux à condition qu'elles ne modifient pas significativement l'écoulement des eaux superficielles et souterraines, lors de leur exploitation et après leur fermeture.

Autres types d'activités interdites dans la zone N et les secteurs Ne et Ni :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Extensions : 30% de la surface de plancher de la construction principale existante au moment de l'approbation du PLU. Annexes : 12 m ² pour la totalité des annexes.
Hauteur maximale des constructions	- Constructions à usage agricole et/ou forestier : 12 m hors tout. - Autres constructions en zone N et dans le secteur Ne : - o 4 mètres au sommet de l'acrotère. - o 7 mètres au faitage. - Extensions : hauteur limitée à la hauteur de la construction principale. - Annexes : 4m au faitage.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Soit à l'alignement. - Soit en retrait de 3m min.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En limite. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Les compositions paysagères s'appuieront sur la végétation en lien avec la dominante du site.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
--

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

ANNEXE 1 – LEXIQUE ARCHITECTURAL

Abris de jardin : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

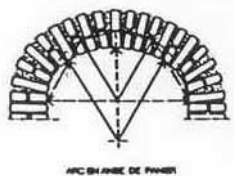
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

Acrotère : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

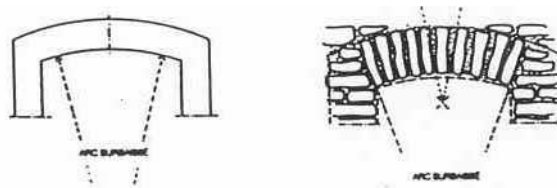
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation. Sont considérées comme annexes aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux, les constructions pour le stationnement couvert (garage), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage), kiosque et serre. Les annexes sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès intérieur direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 4 mètres au faitage et ont une emprise au sol limitée.

Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



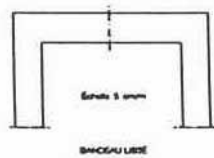
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



Arêtier (de couverture) : Rencontre de 2 plans de couverture qui forme un angle saillant



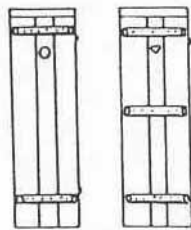
Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



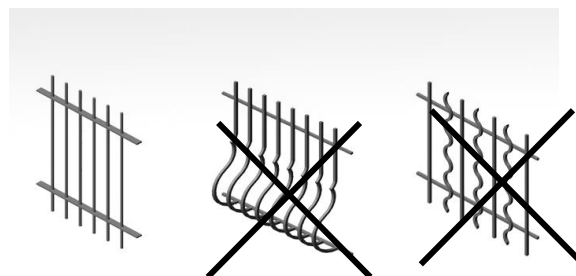
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

Bardeau : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

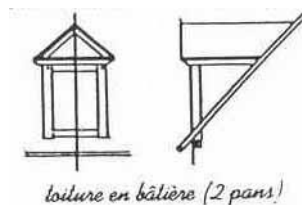
Barre (de volet) : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.



Barreaudage droit : grille à barreaux droits placée devant une fenêtre

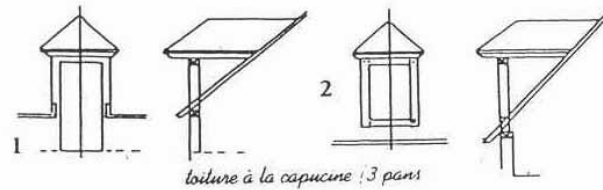


Bâtière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



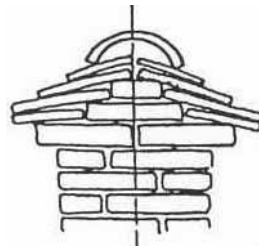
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toitures.



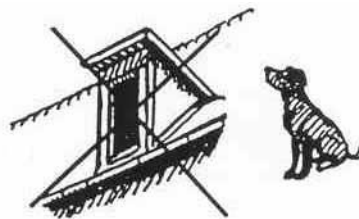
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

Chaperon : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

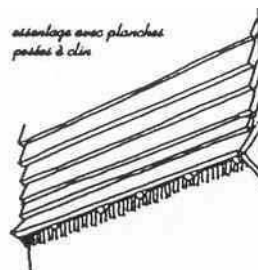
Chien assis : Lucarne appelée' aussi « lucarne à demoiselle ». Nom donné improprement à une lucarne rampante.



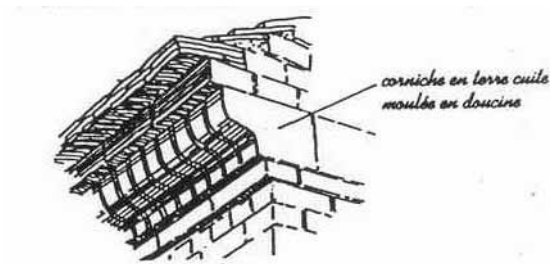
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

Clef : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

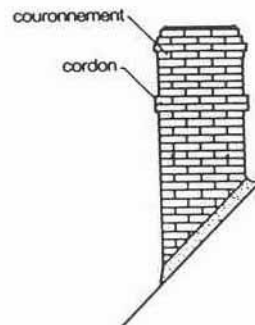
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée) : partie supérieure, e, générale saillante.

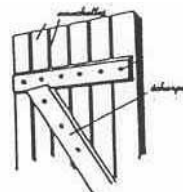


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

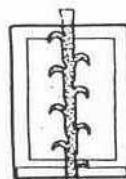


Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



Ecorché : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



Égout (couverture) : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

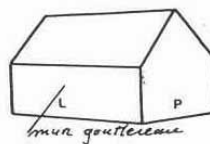
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

Faîtage : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré.

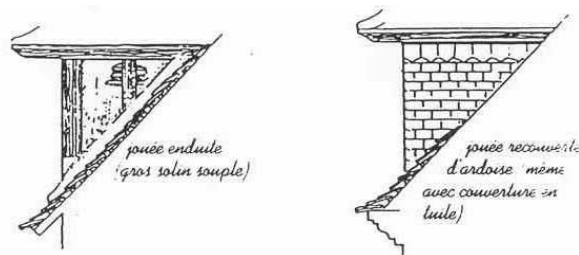


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

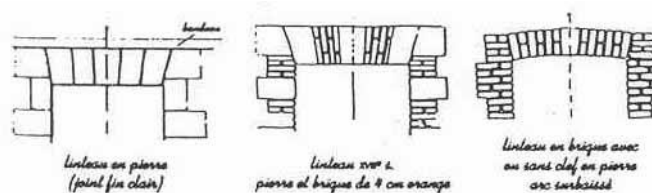


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

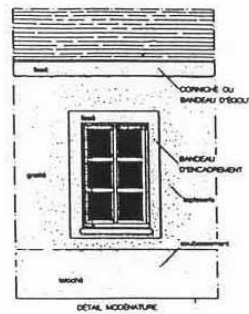
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérale de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



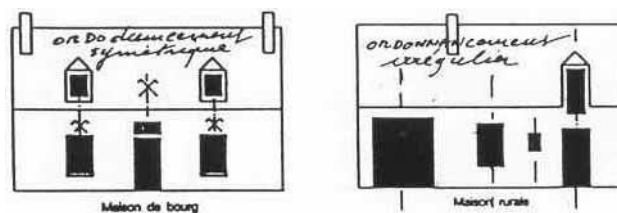
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, du pilastre, du fronton, du médaillon.

Modénature sobre : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontale : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnancement : composition architecturale rythmée.



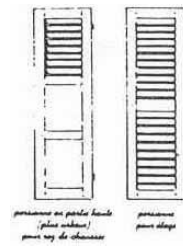
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



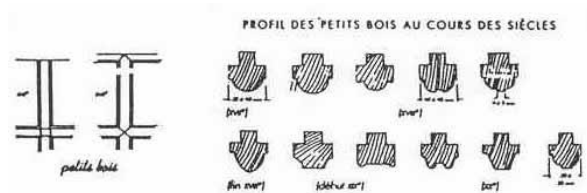
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

Penture (serrurerie) : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

Persiennes : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

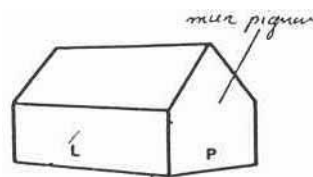


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

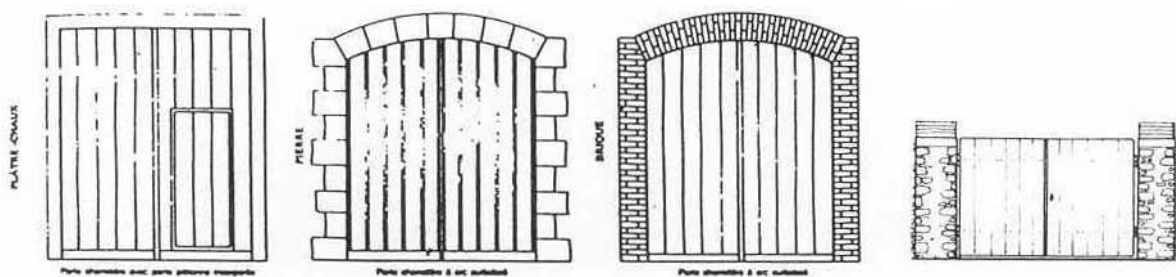


Pierre de taille : pierre de dimensions importantes aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie supérieur d'un mur qui porte les pannes du toit.



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : Rencontre d'un versant de toiture avec le rampant d'un pignon.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

Taloché : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Volumétrie d'un bâtiment : espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m³

Sources :

La maison rurale en Ile-de-France de Pierre Thiébaud – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.

Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

ANNEXE 2 – LEXIQUE PAYSAGER

Arbre : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.

Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

Arbre de haute tige : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

Arbuste : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

Bassin de retenue : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

Bocage : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

Brise-vent : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction...

Carrefour en étoile : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

Carrefour en patte d'oie : Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

Cépée : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

Composition paysagère : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

Composition végétale : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

Elagage : Taille effectuée sur un végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa

vigueur, préserver ou recréer sa forme. L'élagage est généralement pratiqué en hiver, pendant le repos végétatif ; cependant il peut être pratiqué en pleine saison (juin, juillet), en aucun cas il ne peut être pratiqué en montée ou descente de sève (printemps, automne).

Elagage doux : Méthode d'élagage destiné à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en utilisant la systématique du tire sève.

Espace vert : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

Exposition : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

Fastigiés : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

Fossé : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

Haie : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes...), taillés de façon homogène.

Haie libre : Haie non taillée.

Herbacée : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

Jardin potager : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

Mail : Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

Point noir paysager : Élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant.

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

Receppe : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

Rideau : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

Série : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

Taillis : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes...).

Taillis sous futaie : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

Terrasse : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

Trame verte : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

Végétal de forme libre : Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

Végétal d'ornement : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

Végétation : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

Végétal indigène ou végétal local : Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

Végétal exotique : Végétal appartenant à une espèce étrangère à la région, introduit par l'homme, et qui ne peut croître naturellement dans les conditions écologiques locales.

ANNEXE 3 – LISTE DES ESSENCES LOCALES

STRATE ARBOREE

Grand développement (15-20m)

Chêne pédonculé
(*Quercus robur*)Saulx blanc
(*Salix alba*)Erable sycomore
(*Acer pseudoplatanus*)

Et aussi :
Hêtre commun, Chêne sessile, Noyer commun, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Tilleul à petites feuilles, Tilleul à larges feuilles, Peuplier tremble, Erable plane, Bouleau pubescent

Développement moyen (10-15m)

Noyer commun
(*Juglans regia*)Erable champêtre
(*Acer campestre*)

Et aussi :
Merisier, Sorbier des oiseaux, Charme commun

Essences utilisables en haie

Erable champêtre
(*Acer campestre*)Charme
(*Carpinus betulus*)Hêtre commun
(*Fagus sylvatica*)

STRATE ARBUSTIVE

Haie taillée

Troène d'Europe
(*Ligustrum vulgare*)Noisetier
(*Corylus avellana*)

Haie libre

Cornouiller mâle
(*Cornus mas*)Fusain d'Europe
(*Euonymus europaeus*)Prunellier
(*Prunus spinosa*)Viorne obier
(*Viburnum opulus*)Nerprun purgatif
(*Rhamnus cathartica*)Sureau
(*Sambucus nigra*)

Et aussi :
Saulx cendré, Saulx marsault, Saulx osier, Saulx roux, Saulx des vanniers, Saulx amandier, Viorne mance, Merisier à grappe, Bourdaine commune, Cornouiller sanguin, Néflier d'Allemagne, Sureau à grappes, Cassissier, Groseiller à grappe, Groseiller épineux

VEGETAUX AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES

Plantes aquatiques

Nénuphar jaune
(*Nuphar lutea*)Callitriche à fruit plat
(*Callitriche platycarpa*)Myriophylle en épis
(*Myriophyllum spicatum*)

Et aussi : Callitriche à angle obtus, Cornifle nageant, Potamogeton pectiné

Plantes de berge

Myosotis des marais
(*Myosotis scorpioides*)Glycérie aquatique
(*Glyceria maxima*)Iris faux acore
(*Iris pseudacorus*)Massette à larges feuilles
(*Typha latifolia*)

Et aussi : Plantain d'eau commun, Laiche des marais, Eupatoire chanvrine, Filipendule ulmaire, Gaillard des marais, Jonc éparé, Jonc glauque, Salicaire commune, Myosotis des marais, Cresson officinal, Renouée amphibie, Phragmite commune, Rorippe amphibie, Rubanier rameux, Consoude officinale, Valériane rampante,...

FRUITIERS

Pommiers

Argilère
Belle fleur double
Cabarette
Colapuis
Gris Bauder
Jacques LebelLanscailler
Précoce de Wirwignes
Rambour d'Hiver
Reinette des Capucins
Reinette de Flandre
Reinette de Fugélan
Verdin d'automne

Poiriers

A Côte d'or
Beurré Bachelier
Grosse Louise
Plovine
Poire à Clément
Saint-Mathieu

Cerisiers

Gascogne tardive de Seninghem
Griotte du Nord
Guigne noire de Ruesnes

Pruniers

Monsieur Hâtif
Reine-Claude d'Altkhan
Reine-Claude dorée
Sanguine de Wismes

ANNEXE 4 –NUANCIER DE REFERENCE

COULEURS DES FONDS DE FACADES ENDUITS

Nuancier pour les façades :

Ce nuancier concerne la couleur principale de la façade. Elle est constituée des teintes des surfaces les plus importantes comprenant : les fonds de façades, les encadrements, les soubassements, les modénatures.

F 05 1002 Y	F 10 0520-Y	F 15 0502-Y	F 20 0510 Y20R	F 25 0603 Y20R	F 30 0603 Y60R
F 04 1010 G90Y	F 09 1020 Y	F 14 1030 Y10R	F 19 1020 Y20R	F 24 1010 Y30R	F 29 1005 Y80R
F 03 1510-G80Y	F 08 1030-Y	F 13 1040-Y10R	F 18 1030 Y20R	F 23 1020-Y40R	F 28 1515 Y60R
F 02 1515-G60 Y	F 07 2502 Y	F 12 2005 Y20R	F 17 1515-Y30R	F 22 1030-Y40R	F 27 2040 Y70R
F 01 2005 G90Y	F 06 4502 Y	F 11 3010-Y10R	F 16 4005 Y20R	F 21 3005-Y20R	F 26 2010 Y70R

Nuancier pour menuiseries et accessoires :

Ce nuancier concerne les teintes des éléments ponctuels ou de plus petite surface.

Cette palette concerne : portes, volets, fenêtres, stores...

M 04 0500-N	M 06 0300-N	M 12 3050-Y90R	M 16 3560-Y90R	M 20 1005-B	M 24 1015-R90B	M 28 1010-B30G	M 32 2002-G	M 36 2010-G50Y	M 40 2030-G50Y
M 03 1000-N	M 07 1005-Y	M 11 3560-Y80R	M 15 5040-R10B	M 19 3010-R90B	M 23 3030-R90B	M 27 2010-B30G	M 31 2020-G	M 35 3030-G30Y	M 39 3020-G50Y
M 02 2500-N	M 06 4005-Y20R	M 10 5040-Y90R	M 14 6030-R	M 18 4020-R90B	M 22 4030-B	M 26 5020-B50G	M 30 6020-B70G	M 34 4020-G30Y	M 38 5020-G50Y
M 01 4502-Y	M 05 6005-Y20R	M 09 7020-Y80R	M 13 7010-R10B	M 17 7010-R90B	M 21 5020-B	M 25 6010-B30G	M 29 7010-B70G	M 33 7020-G	M 37 8010-G30Y

ANNEXE 5 – DEFINITION DES 5 DESTINATIONS ET DES 20 SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME

<u>DESTINATIONS</u>	<u>SOUS-DESTINATIONS</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (ex : banque)
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ex : éolienne, géothermie,...)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, à l'exception des hébergements couverts par la sous-destination « hébergements ».

Hébergement : construction destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie...).

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées à la vente de bien ou services.

Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.

Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cinéma : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public (constructions de l'Etat, des collectivités locales...).

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle (constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions conçues pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie).

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Equipements sportifs : équipements d'intérêt collectif, destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines...).

Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public, afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage...).